

V JORNADAS DE SOCIOLOGÍA DE LA UNLP

MESA J 35: VIEJA Y NUEVA CUESTIÓN URBANA	PROGRAMAS DE VIVIENDA E INFORMALIDAD URBANA: LOS CASOS “MI CASA, MI VIDA” Y “ROSARIO HÁBITAT”¹
Autora: Florencia Molinatti, Licenciada en Sociología	
Procedencia: Córdoba, Argentina.	
Institución: Universidad Siglo 21, Mons. Pablo Cabrera Km. 8 ½, Camino Pajas Blancas, Córdoba, Argentina	
Dirección de Correo Electrónico: fmolinatti@hotmail.com	

Resumen

El aumento de la magnitud de la población que vive en la informalidad y en la precariedad urbana, en un contexto macroeconómico de mayor inequidad que en décadas anteriores, y la imposibilidad de brindar un hábitat adecuado y digno a través de las políticas públicas de vivienda que se implementaban tradicionalmente, ha llevado a que los gobiernos encaren, en especial desde la década del noventa del siglo pasado, políticas tendientes a mejorar la situación urbana de los pobres informales. El tipo de intervención que el Estado adopte para cumplir este objetivo dependerá de la visión que éste tenga de la informalidad urbana y sobre el conjunto de medidas a tomar para contrarrestarla.

Introducción

El aumento de la magnitud de la población que vive en la informalidad y en la precariedad urbana, en un contexto macroeconómico de mayor inequidad que en décadas anteriores, y la imposibilidad de brindar un hábitat adecuado y digno a través de las políticas públicas de vivienda que se implementaban tradicionalmente, ha llevado a que los gobiernos encaren, en especial desde la década del noventa del siglo pasado, políticas tendientes a mejorar la situación urbana de los pobres informales. El tipo de intervención que el Estado adopte para cumplir este objetivo dependerá de la visión que éste tenga de la informalidad urbana y sobre el conjunto de medidas a tomar para contrarrestarla.

¹ Esta ponencia es una síntesis del Trabajo Final de Graduación, defendido en Agosto de 2008: “Políticas de vivienda y reducción de la informalidad urbana: Programas “Mi Casa, Mi Vida” y “Rosario Hábitat”. Licenciatura en Sociología. Universidad Siglo 21. Directores: Luisa Sillero y Osvaldo Salas.

Por lo cual la presente exposición se centra en el análisis comparativo de dos políticas públicas habitacionales desarrolladas en dos ciudades argentinas, Córdoba y Rosario, que están siendo desarrolladas actualmente por sus gobiernos, provincial y municipal, respectivamente.

La elección de los programas “Mi Casa, Mi Vida”, en Córdoba y de “Rosario Hábitat”, en Rosario, radica en que ambos programas se proponen, de forma general, dar respuesta a la problemática de la vivienda de los sectores de menores ingresos que habitan en asentamientos irregulares, normalmente conocidos en Argentina como “villas miseria o de emergencia”.

Por un lado, el gobierno provincial de Córdoba está ejecutando, desde el año 2001, el Programa denominado “Mi Casa, Mi Vida” en todo el territorio de esta provincia, con el objetivo de brindarle soluciones habitacionales y contribuir al desarrollo de una mejor de calidad de vida a 12.000 hogares que habitan en asentamientos irregulares y que se encuentran en situación de riesgo por inundación o por condiciones ambientales críticas. Con fines analíticos, sólo se toma en consideración las 8.000 viviendas destinadas para la ciudad de Córdoba.

Por otro lado, el gobierno municipal de la ciudad de Rosario está llevando a cabo, también desde el año 2001, el Programa llamado “Rosario Hábitat”, con el objetivo de encausar procesos de ocupación informal y mejorar la calidad de vida de 6.600 hogares de asentamientos irregulares, promoviendo la integración física y social de dichas áreas informales a la ciudad.

La fundamentación que permite afirmar que ambos programas y ciudades son comparables, además del hecho de compartir el mismo objetivo general anteriormente enunciado, está basada tanto en las variables que tienen en común como en aquellas en los que son disímiles.

Tanto la ciudad de Córdoba como la ciudad de Rosario tienen similares valores demográficos (tamaño y composición de la población) y socio-económicos (porcentaje de hogares sumergidos en la pobreza, cantidad de asentamientos informales). Asimismo los programas habitacionales ejecutados en estas ciudades están financiados en un 50% por fondos del BID.

A pesar que ambos programas se proponen mejorar la calidad de vida de miles habitantes de asentamientos informales, las formas de encarar y concretar este objetivo son totalmente contrapuestas. Por ejemplo, la operatoria de “Mi Casa, Mi Vida” está fundada en el traslado masivo de los pobladores de las villas a grupos habitacionales ubicados en la periferia de la ciudad y construidos por grandes empresas. En cambio, la ejecución de “Rosario Hábitat” se

basa en garantizar la permanencia de los habitantes en los terrenos que ocupan, a través del mejoramiento de sus viviendas y del espacio urbano.

Planteamiento del problema

El acelerado proceso de urbanización que vienen experimentando las ciudades latinoamericanas desde la década del 50 pone a la ciudad en el centro de la escena. Este proceso de urbanización viene acompañado por otro proceso: la urbanización de la pobreza, la cual implica que “si se mantienen las tendencias, la mitad de esta población urbana estará por debajo de la línea de la pobreza, y sin acceso al mercado de tierras y vivienda, lo que traducido en términos de hábitat implica la continuación del fenómeno de producción informal de la vivienda (tanto legal como físico-territorial).” (Rosenstein, 2005:1) Actualmente, las villas miseria y asentamientos espontáneos, barrios con precariedad urbanística y/o habitacional constituyen los hogares de una gran parte de la población urbana de los países latinoamericanos. De acuerdo a Clichevsky (2000:18), el porcentaje de población viviendo en tales condiciones varía en América Latina entre el 10% (Argentina) y el 59% (Colombia).

Las ciudades de Córdoba y de Rosario, ciudades en las radican los programas a investigar, no han quedado exentas de estos procesos. Con la aceleración del crecimiento industrial, estas ciudades fueron el destino de la población rural, que dejaba sus lugares de origen atraídos por las nuevas oportunidades de trabajo urbano, y que al no tener acceso al mercado formal de tierras y vivienda, se convirtieron en pobladores de asentamientos irregulares. Luego, con la aparición del fenómeno de la nueva pobreza, producto del deterioro de la economía y consecuente pauperización de los sectores medios, las villas miseria y los asentamientos precarios se multiplicaron.

El territorio urbano es modelado y producido por la dinámica social, refleja sus cambios y los múltiples determinantes económicos, políticos y culturales que en él tienen lugar. Se trata de un producto humano y de un producto estratégico esencial, puesto que tanto las relaciones del hombre con la naturaleza como las relaciones entre los seres humanos están mediadas por él.

Considerando que la producción y reproducción del territorio ha quedado, esencialmente, en manos del capital privado y actuando básicamente según indicaciones de un mercado escasamente regulado, “las políticas de vivienda públicas [...] son un buen ejemplo para

analizar las profundas contradicciones que el modelo social polarizado expresa en el territorio...” (Falú y Marengo 2004: 217). En consecuencia este análisis reviste de gran importancia al ser las que les permiten a los sectores de menores ingresos acceder tanto a la vivienda como a mejores condiciones de vida asociadas a la localización y calidad de la misma. En relación con este último punto, se considera que es necesario estudiar las políticas públicas de vivienda para remarcar tanto sus fortalezas como sus debilidades en el marco de las reformas del sector vivienda en los tres niveles del Estado, según la cobertura espacial nacional, provincial y local/municipal, para mejorar la situación de extrema pobreza y vulnerabilidad social que sufren hoy en día los pobres urbanos.

Po lo cual, la pregunta a la cual se intenta dar respuesta a través del análisis de los Programas “Mi Casa, Mi Vida” y “Rosario Hábitat” es la siguiente: *¿Cuál es la relación entre el modelo de organización y de gestión de políticas públicas de vivienda social y la informalidad urbana?*

Objetivos

Objetivo General: *Analizar las políticas públicas de vivienda, implementadas en la Provincia de Córdoba y en la Ciudad de Rosario mediante los programas “Mi Casa, Mi Vida” y “Rosario Hábitat” durante el período 2001-2006, a fin de conocer sus efectos en cuanto al fenómeno de la informalidad urbana.*

Objetivos Específicos:

1. Evaluar retrospectivamente los modelos de organización y de gestión (en adelante, MOG) predominantes en los programas “Mi Casa, Mi Vida” y “Rosario Hábitat”.
2. Identificar los efectos producidos por los programas en torno al fenómeno de la informalidad urbana.

Metodología

El tipo de metodología utilizada durante la investigación que dio lugar a esta ponencia es una combinación de estrategias cualitativas y cuantitativas. Por un lado, se aplica un análisis cualitativo de diferentes documentos con el objetivo de elucidar, y luego comparar, los modelos de organización y de gestión de los programas “Mi Casa, Mi Vida” y Rosario

Hábitat”. Por otro lado, se lleva a cabo un análisis estadístico de la informalidad urbana para describir y cuantificar dicho fenómeno en las ciudades en las que se ejecutan los programas.

a) Como primer momento, se aplica la *metodología cualitativa* para elucidar qué modelo de organización y de gestión es el más representativo de los programas habitacionales estudiados. De los tres análisis de políticas públicas propuestos por William Dunn (1994) se eligió el análisis retrospectivo, el cual incluye la producción y transformación de la información después que las acciones han sido adoptadas e implementadas. Esta elección se fundamenta en el objetivo general en la presente investigación, es decir, en el análisis de los efectos de los modelos de organización y de gestión de “Mi Casa, Mi Vida” y “Rosario Hábitat” sobre el fenómeno de la informalidad urbana.

Para llevar a cabo el análisis retrospectivo de los dos programas estudiados, se optó por una adaptación del modelo de análisis desarrollado por la División de Desarrollo Social de la CEPAL en el marco de la investigación “Gestión de Programas Sociales en América Latina”. En función de las variables: grado de estandarización del producto y grado de homogeneidad de la población objetivo, el equipo de trabajo de esta investigación construyó cuatro modelos ideales de organización y de gestión: burocrático, adhocrático, integración homogénea y clientelar.

De las variables presentadas para la caracterización de los diferentes modelos, este trabajo se focaliza en tres de ellas, por ser éstas las más relevantes para esta investigación: población objetivo, productos y participación. A estos tres ejes se le suma un cuarto eje, el tipo de intervención, que a pesar de no formar parte de las variables desarrolladas por la CEPAL para la construcción de los cuatro modelos ideales de organización y gestión de programas sociales; se considera de gran importancia su inclusión como eje caracterizador de los modelos de los programas habitacionales, ya que el tipo de intervención que el Estado adopte estará determinado por la visión de éste sobre la problemática habitacional y sobre el conjunto de medidas a tomar para solucionarla.

Para la elucidación de los modelos característicos de cada programa, se analizan los documentos de cada programa enumerados a continuación:

- Documentos oficiales de los programas: Propuesta de Préstamo presentada al BID, Resumen Ejecutivo, Marco Lógico, Modelo de Gestión, Reglamento Operativo, Diagnósticos Sociales y Ambientales, Monitoreos, Evaluaciones.
- Investigaciones Académicas y Notas Periodísticas

b) En un segundo momento, se realiza un análisis estadístico de la informalidad urbana, antes y después de la implementación de los programas, de las ciudades contempladas en este estudio a través del uso de la EPH, de los años 2001 y 2006, que realiza el INDEC, utilizando las bases usuarias de los siguientes períodos:

- Onda Octubre para el año 2001
- Tercer Trimestre para el año 2006

Se eligieron estas dos mediciones de la EPH porque permiten analizar la situación de estos hogares antes (2001) y “después” (2006) de la intervención de los programas, dado que ambos estaban en 2001 en etapa de formulación, y tenían prevista para 2007 la finalización de su ejecución. Si bien ambos programas aún se encuentran en la fase de finalización de su ejecución, se buscan apreciar algunos efectos parciales (en 2006) sobre los problemas más relevantes que los mismos se propusieron resolver.

El análisis consta de dos etapas: por un lado, la descripción y cuantificación de la informalidad urbana para cada Aglomerado y en cada año, y por el otro, la comparación de las diferencias entre los Aglomerados y dentro de cada uno de ellos. Particularmente, con el objetivo de describir y cuantificar la informalidad urbana en las ciudades estudiadas, el análisis se centra en los siguientes indicadores:

- Indicadores del Método NBI : NBI Vivienda, NBI Hacinamiento y NBI Condiciones Sanitarias;
- Área de Localización de la Vivienda; y
- Régimen de Tenencia.

Dado que los beneficiarios de los programas contemplados en esta investigación son habitantes de villas miseria se optaron por indicadores estructurales directamente relacionados con los objetivos de los esos programas. Por un lado, se eligieron tres de los indicadores del método NBI (Vivienda, Hacinamiento y Condiciones Sanitarias), ya que este método permite la caracterización de los “pobres estructurales”. Por otro lado, se escogieron los indicadores Área de Localización de las Viviendas y Régimen de Tenencia porque las características que distinguen a las villas miseria de otros asentamientos pobres son: el área en la que se localiza el conjunto de viviendas y la condición de ilegalidad en relación a la propiedad de la tierra.

Teniendo en cuenta que la EPH es una encuesta por muestreo, la descripción de las variables analizadas se realiza mediante la estimación del intervalo en el que se encuentra el verdadero

valor de cada variable, a través de la Prueba T para la estimación por intervalo de la proporción de una población.

Luego de la caracterización de la informalidad urbana en los Aglomerados Gran Córdoba y Gran Rosario, se compara si las diferencias dentro de cada uno de los Aglomerados y entre ellos para cada una de los indicadores analizados en el año 2006 aumentaron, disminuyeron o se mantuvieron constantes en comparación de las existentes en el año 2001. Esta comparación se realiza a través de una Prueba T para la estimación de la diferencia entre dos parámetros binomiales.

Conclusiones

El modelo de organización y de gestión burocrático, predominante en “Mi Casa, Mi Vida”, se basa en atender a una población objetiva homogénea (habitantes de villas miseria) a través del suministro de productos homogéneos (viviendas estandarizadas construidas por grandes empresas). El rasgo más sobresaliente es que la ejecución de este programa se realiza mediante el traslado masivo de los pobladores de las villas a grandes conjuntos habitacionales construidos en terrenos vacíos adquiridos por el Estado. La construcción de las viviendas responde a estándares uniformes que no satisfacen adecuadamente las necesidades habitacionales de los hogares. Los modelos burocráticos también se caracterizan por un nivel bajo de participación de los beneficiarios, la cual se remite a objetivos operativos o funcionales.

En cambio, el modelo de organización y de gestión de de integración homogénea, predominante en “Rosario Hábitat”, se caracteriza por proyectos dirigidos a una población homogénea (habitantes de villas miseria) con productos no estandarizados (mejoramiento de las viviendas ya existentes o construcción de viviendas por relocalizaciones necesarias). La ejecución del programa se fundamenta en el mejoramiento barrial de los asentamientos intervenidos garantizando la permanencia de los pobladores en los terrenos que ocupan. Sólo un reducido porcentaje de familias (no mayor al 30% del total de beneficiarios) son relocalizadas en nuevas viviendas fuera del asentamiento. A diferencia del modelo anterior, la participación ocupa un lugar central en la toma de decisiones, ya que los beneficiarios deciden junto con los técnicos del programa y en forma democrática las acciones a ejecutar.

Del análisis de los efectos sobre la informalidad urbana identificados, se extraen los siguientes ejes de discusión que influyen directamente sobre la sostenibilidad de las políticas y de los programas habitacionales de carácter inclusivo: a) promoción de la participación y

fortalecimiento de las redes sociales; b) tipo de intervención e integración urbana y social, y c) titulación y seguridad de la tenencia.

1. Participación y Redes Sociales

Los distintos grados de participación condicionan los resultados que se obtienen de los programas. Una participación mayor, como la que se visualiza en el modelo de integración homogénea, asegura un resultado mejor en términos de las metas planteadas. Este tipo de modelo plantea la necesidad de potenciar la participación y la capacidad de organización con el objetivo de: resolver los problemas, fortalecer habilidades de administración y gestión de recursos, y facilitar la resolución de eventuales conflictos sociales.

La promoción de la participación también significa el aumento de la “voz” de los pobres y que éstos dejan de verse como en un problema para convertirse en actores protagónicos en la búsqueda de su mejor destino. Este empoderamiento traducido en acumulación de capital social individual y colectivo contribuye a fortalecer los actores y redes sociales en las que ellos se desenvuelven diariamente.

Asimismo este involucramiento de la población en todo el proceso significa un comprometimiento con el programa que promueve que los beneficiarios se involucren con el mantenimiento de los espacios comunes, garantizando con esto la sostenibilidad de las inversiones.

Por el contrario, los modelos burocráticos inhiben la participación de los habitantes en la construcción de su espacio de vida, dificultando los procesos de conformación de nuevas identidades territoriales. Las familias tienden a reaccionar con desconfianza y desesperanza, a recluirse en sí mismas, a buscar soluciones individuales a sus problemas. Ello dificulta tanto las posibilidades de integración comunitaria como la convocatoria de los líderes y dirigentes a la participación y acción colectiva.

Pero aun más grave es que los pobladores al ser trasladados han perdido sus redes de subsistencia, lo que conlleva una dependencia más directa con el asistencialismo estatal. Esto es resultado de la iniciativa del gobierno que al realizar los traslados no contempló la problemática laboral que se generaría en las nuevas localizaciones. La mayoría de los habitantes de las villas, al no tener trabajos formales, desarrollaba su vida económica en relación con los barrios colindantes. Por ejemplo, las mujeres trabajaban en el servicio doméstico, los cartoneros tenían sus círculos de recolección en zonas adyacentes a la villa. El espacio de interacción social se reduce al marco de relaciones que pueden establecerse en el

nuevo asentamiento entre vecinos de iguales condiciones socioculturales, dificultando la acumulación de capital social que la anterior proximidad al centro posibilitaba.

Además con la llegada a nuevas viviendas aparecen también nuevos problemas: rechazo de los nuevos vecinos, problemas de inseguridad, y dificultades para hacerse cargo de gastos que antes no se tenían (impuestos, servicios, etc.). En estos nuevos barrios se han trasladado grupos de distintas villas y asentamientos. No es un sólo barrio que se trasladó a un nuevo espacio, sino que son grupos de diferentes villas que ahora tienen que convivir y esto genera nuevos problemas.

Si bien la villa miseria representaba la precariedad (el frío, el barro y la humedad que traspasa en invierno, el polvo, los pozos negros y riesgo permanente de infecciones, enfermedad y el estigma de ser “villero”) significaba también la construcción en el tiempo de una historia común, de un sentido comunitario y un sentimiento de pertenencia e identidad.

2. Tipo de Intervención e Integración Socioespacial

La integración urbana y social debe ser concebida como un proceso de ampliación de los niveles de ciudadanía: a los bienes, a los servicios, al consumo, a los medios de comunicación y de información. Integración no significa la adaptación de ciertas comunidades a las normas y valores de la “sociedad formal”, sino de preservar esos lugares de pertenencia, creando las condiciones para el acceso de esta población al “derecho de la vida urbana”.

Es destacable que una de las premisas para pensar la integración es la radicación de los asentamientos en su ubicación original y no la erradicación., ya que es la condición necesaria, aunque no suficiente, a partir de la cual se puede pensar la urbanización en diálogo con los propios habitantes.

Hacer ciudad generalmente tiene que ver con mejorar lo que ya existe, con concentrar y diversificar, para reducir costos de extensión y producir más interactividad social. Es mucho más estimulante para la vida del sujeto el hecho de estar en un lugar altamente interactivo, donde se produce mucha diversidad social y económica, que estar segregado y escondido en estos asentamientos o “ciudades”. Estos “archipiélagos urbanos”, generados por el programa “Mi Casa, Mi Vida”, no son ciudades, sino que son depósitos de gente. La ciudad está donde se da el intercambio, donde uno puede encontrar un flujo de la vida en una relación interactiva con personas de distinta procedencia, condición económica y social.

El traslado de los pobres urbanos del centro a la periferia, entendido como un proceso de marginación territorial, genera guetos encapsulados, fuera del espacio público de la ciudad.

Con estas políticas de aislamiento y al no existir espacios donde interactúen los distintos sectores sociales, se sigue reproduciendo el círculo de la pobreza, lo cual se traduce en desintegración social.

En cambio, la intervención realizada en la ciudad de Rosario constituye una experiencia emblemática porque contribuye efectivamente al mejoramiento e integración de los asentamientos informales a la ciudad a través de una propuesta integral. Asimismo colabora con el mejoramiento de la ciudad, en términos de planificación urbana, al resolver problemas relativos a la urbanización, circulación y problemas de seguridad vinculados a la existencia de estos asentamientos. De esta forma los resultados obtenidos no sólo han añadido valor a los asentamientos intervenidos por el programa, sino que también a las zonas de los alrededores de esos asentamientos.

El modelo de integración homogénea promueve el denominado “derecho a la ciudad”. Este derecho no es sólo el techo. También son las condiciones de vida, es decir, el acceso a todos los servicios públicos, en buenas condiciones, a bajo costo. En otras palabras, el programa “Rosario Hábitat” contempla, además del mejoramiento o construcción de viviendas, la expansión de las redes de infraestructura y servicios públicos de la ciudad, el apoyo de los planes locales de desarrollo económico y la regulación de la propiedad del suelo.

La informalidad, generalmente está pensada como un atributo de los asentamientos, olvidando que nada es ilegal en sí mismo y que es una cualidad que se define desde afuera. Esto termina teniendo un efecto de estigmatización de sus habitantes y la legitimación de un trato diferencial, que no es sino una forma de segregación social. Planteado esto, pareciera que a pesar de la promoción y ejecución de acciones destinadas a la inclusión de los asentamientos intervenidos a la trama urbana, la integración resulta difícil de alcanzar en tanto que se trata de modificar la percepción que la sociedad tiene respecto a la existencia de un “ellos” y un “nosotros”, en permanente conflicto. Así la integración podrá ser un factor de mejora en la calidad de vida sólo en algunos aspectos, sin superar la visión estigmatizada que los otros tienen de los habitantes de los ex-asentamientos informales.

En términos generales, los programas de regularización no han logrado la integración urbana y social que se había previsto de las áreas mejoradas, de tal manera que las asentamientos regularizados siguen siendo considerados, como sugieren Fernandes y Smolka (2007), “de segunda clase” mucho tiempo después de concluidos los programas.

3. Titulación y Seguridad de la Tenencia

La regularización de la tenencia se ha estructurado en torno a dos objetivos interconectados: a) promover la integración socio espacial de las comunidades informales dentro de una estructura y sociedad urbana más amplia y b) reconocer la seguridad de tenencia. El primero de estos objetivos ha sido analizado en el punto anterior e incluye la legitimación de los habitantes de estos asentamientos como vecinos integrados a la ciudad. El segundo objetivo implica principalmente la protección de los pobres urbanos contra el desalojo.

¿Cuál es la importancia de la titulación? La titulación es importante por dos razones: a) el interés personal de los residentes (por la seguridad de tenencia de la tierra, la protección contra desalojos, los conflictos domésticos, las separaciones maritales, las herencias, los conflictos vecinales y el acceso a formas diversas de crédito), y b) el interés de la ciudad en su conjunto, ya que la legalización puede contribuir a la estabilización de los mercados de suelo, y con ello permitir formas más racionales y articuladas de intervención pública. (Fernandes y Smolka, 2007)

Existe una valoración del título registrado por parte de los beneficiarios de los programas, en especial de los más jóvenes, como un componente que otorga peso formal a las transmisiones de propiedad al mismo tiempo que permite independizar una parte de la vivienda para ampliarla y permitir su uso por los hijos; aunque no todas las poblaciones de menores ingresos conocen este uso, pero algunos lo intuyen. Sin embargo, es importante señalar que los beneficiarios individuales de los programas frecuentemente desconocen la protección y las limitaciones que derivan de la titulación.

¿Ser propietario significa dejar de ser excluido? ¿La legalización contribuye a la mejora en la calidad de vida de los habitantes de asentamientos ilegales? Si bien la tenencia de la propiedad es un hecho importante, ya que permite el acceso al crédito y la inversión en sus casas, resulta insuficiente cuando no va acompañada de otras políticas destinadas a crear oportunidades de empleo y aumentar los nuevos ingresos. Es evidente que ambos programas por sí solos son incapaces de generar estas nuevas condiciones.

A pesar de las medidas tomadas por los gobiernos de Córdoba y Rosario, la cantidad de hogares en situación ilegal de tenencia aumentó considerablemente entre los años 2001 y 2006, en el caso de Córdoba, o se mantuvo constante, en el caso de Rosario. *¿Por qué no disminuyó la ilegalidad en las dos ciudades analizadas?* Una de las respuestas posibles se refiere a que estas políticas son “remediales” y no preventivas. No se encara el problema

central de la escasez de suelo urbano para sectores de bajos ingresos y se pretende “corregir”, con altísimos costos, los suelos urbanizados informalmente, con medidas parciales que no modifican sustancialmente la realidad de las áreas irregulares.

De acuerdo a Fernandes y Smolka (2007) un ingrediente indispensable de cualquier política que pretenda mitigar las consecuencias de la informalidad deberá ser la lucha contra los factores que perpetúan el círculo vicioso en la formación de precios, ya que los programas de normalización, que son de naturaleza remedial o curativa, tienen un costo de oportunidad alto comparado con el de proporcionar la tierra urbanizada en manera preventiva. (Ej. El Urbanizador Social en Porto Alegre, MetroVivienda en Colombia)

A modo de conclusión: La sostenibilidad de las políticas y de los programas habitacionales depende tanto del avance de cada uno de estos aspectos como de la interacción y complementariedad entre todos ellos. Es decir, para que un programa logre con éxito la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de los asentamientos informales intervenidos es necesario que se den, por lo menos, estos tres aspectos conjuntamente: involucramiento de los beneficiarios y, el posterior, fortalecimiento de las redes sociales; integración urbana y social de los asentamientos a la ciudad en la que están insertos, y una titulación que garantice la seguridad de la tenencia. Pero también es central que estos programas se complementen con políticas destinadas a la mejora de los mercados laborales y a ciertas estructuras de oportunidades, como lo es la escuela pública, que son la fuente de formación de recursos humanos y de capital social.

Recomendaciones

Para cerrar esta exposición se plantean a modo introductorio tres recomendaciones no sólo aplicables a las políticas habitacionales sino también a las políticas sociales en general. Estas recomendaciones surgen de las lecciones aprendidas de los programas analizados y se centran en tres aspectos centrales que hacen a la sostenibilidad de las acciones emprendidas en materia de hábitat: a) monitoreo y evaluación; b) orientación participativa, y c) equilibrio entre cantidad, calidad e integración socioespacial.

1. Monitoreo y Evaluación

De acuerdo a Mokate (2003), los procesos de monitoreo y evaluación son complementarios, ya que el monitoreo permite describir y calificar el cumplimiento del plan de trabajo y la

evaluación, determinar si dicho cumplimiento, a su vez, ha conducido a la consecución de los objetivos que motivaron el diseño y puesta en marcha de la iniciativa. La evaluación necesita la información generada por el monitoreo, para emitir un juicio sobre el valor generado.

Los programas se fortalecen mediante el desarrollo de sistemas de seguimiento y de evaluación que tienen por objetivo analizar mejor su marcha y realizar ajustes, cambios o diseñar estrategias para nuevas fases de intervención. Sin embargo, en el caso de Córdoba no se han realizado seguimientos sobre el proceso de erradicación, ya que el programa siguió un camino inflexible, que rara vez se ajustó a los cambios del medio en que se desarrolló. En cambio, en el caso de Rosario durante el proceso de planificación de los diferentes proyectos se realizaron reuniones y talleres participativos, que sirvieron de base para el análisis y la comunicación interactoral. En otras palabras, el Programa “Rosario Hábitat”, a diferencia de “Mi Casa, Mi Vida”, no constituía un proyecto rígido y ya establecido por los técnicos, sino que fue construido participativamente por los técnicos y por los beneficiarios del programa.

Asimismo es fundamental monitorear los resultados tras el término del programa y hacer evaluaciones ex post. Se determina el egreso de los beneficiarios y el término de las actividades del programa con la entrega de las obras físicas pero no se evalúan sus resultados a posteriori. *En el caso de Córdoba: ¿Qué pasa con las familias cuando dejan la villa, cómo enfrentan los cambios, logran desarrollar y mantener sus redes y circuitos de inserción social y laboral? En el caso de Rosario: Una vez concluido el mejoramiento barrial, ¿los asentamientos logran integrarse a la trama urbana?, ¿los habitantes de esos asentamientos son finalmente reconocidos como ciudadanos o como ex-villeros?* En ambos programas no se ha generado suficiente información sistematizada respecto de la totalidad de sus ámbitos de intervención, lo que obstaculizará la transmisión de los aprendizajes obtenidos y su replicabilidad.

Concluidos los programas, las autoridades suelen retirarse de los asentamientos, aun cuando podrían realizar una diversidad de funciones que van desde el monitoreo y evaluación del mantenimiento de la infraestructura provista hasta el desarrollo de lineamientos y reglas para la incorporación de población nueva. Los asentamientos tienen a deteriorarse muy rápidamente por la falta de presencia e intervenciones oficiales, al grado que la legitimidad provista por los programas puede “contaminar” a barrios de origen formal, promoviendo prácticas informales de uso del suelo. (Fernandes y Smolka, 2007)

En conclusión: Los cambios y desafíos que significa el paso de la vida en la villa a una formalización habitacional y la vulnerabilidad que caracteriza a los sectores más pobres hace necesario desarrollar acciones de seguimiento y apoyo a las familias más allá de la entrega de las obras de infraestructura y vivienda.

2. Orientación Participativa

La participación tradicionalmente tuvo en América Latina una legitimidad de carácter moral (entendida como derecho básico de todo ser humano) y política (vía afín con la propuesta histórica libertaria). En las últimas décadas se agrega a dichas legitimidades otra diferente, que no excluye las anteriores sino que se suma a ellas. La participación tiene una legitimidad macroeconómica y gerencial, ya que es percibida como una alternativa con ventajas competitivas netas para producir resultados en relación a las vías tradicionalmente utilizadas en las políticas públicas. Los beneficios de la participación efectiva están asociados con:

- Control sobre el funcionamiento del programa y de prevención de la corrupción;
- Empoderamiento de la comunidad;
- Desarrollo del sentimiento de “ownership”, de propiedad del proyecto;
- Estimulación del aprendizaje y de la creación de nuevas alternativas por parte de los actores claves, y
- Resolución de diferencias y conflictos preexistentes entre subgrupos de interesados con diferentes prioridades e intereses.

La participación comunitaria es en definitiva un proceso que implica profundos cambios sociales. Como tal es esperable que genere resistencias y que al vulnerar intereses instalados los mismos desarrollen estrategias de obstaculización. De acuerdo a Kliksberg (1999) las principales trabas están relacionadas con:

- Eficientismo cortoplazista;
- Reduccionismo economicista;
- Predominio de la cultura organizacional formal;
- Subestimación de los pobres;
- Tendencia a la manipulación de la comunidad, y
- Problema del poder.

En conclusión: Se deberán desarrollar acciones que permitan superar estas trabas, ya que la efectividad y sostenibilidad de las políticas y programas habitacionales requieren altos niveles de aceptación por parte de los ciudadanos; por lo cual es necesario involucrar a los afectados “de manera efectiva en la toma de decisiones” no sólo como usuarios en la demanda de bienes y servicios públicos.

3. Equilibrio entre cantidad, calidad e integración socioespacial

A lo largo de esta exposición se ha afirmado reiteradamente que el éxito o fracaso de una política habitacional finalmente se mide por el logro de los objetivos buscados. Una política que satisface la demanda de vivienda de una determinada población es un éxito; pero a la vez puede ser un fracaso, si no da continuidad a la solución de los problemas que esa misma vivienda genera a las familias que la habitan.

Teniendo en cuenta que el “derecho a la ciudad” está definido como el usufructo equitativo de las ciudades, es necesario la ampliación del tradicional enfoque sobre la mejora de la calidad de vida de las personas centrado en la vivienda y en el barrio hasta abarcar la calidad de vida a escala de ciudad y su entorno rural. Es decir, políticas de erradicación, como el Programa “Mi Casa, Mi Vida”, indudablemente han mejorado las condiciones habitacionales de la población beneficiaria. Sin embargo, el traslado a zonas alejadas del centro reduce la oportunidad de experimentar interacciones heterogéneas y, de esta forma, incrementar el capital social.

En cambio, programas de mejoramiento barrial, como el Programa “Rosario Hábitat”, además de mejorar las condiciones materiales de las familias beneficiarias, promueve la integración urbana y social de los asentamientos intervenidos a la trama urbana, mediante obras de infraestructura, oferta de servicios sociales y regulación dominial.

Cuando a la combinación cantidad y calidad se le agrega el desafío de integración social, la política queda situada en una realidad mucho más compleja. En estricto rigor, obliga a replantear el sistema de financiamiento de la vivienda social, el cual está en la base de los problemas de segregación social en la periferia urbana. La política habitacional, por ser dependiente de las dinámicas de valorización del mercado de suelo y negocio inmobiliario, se ha visto obligada a aceptar la formación de enormes extensiones de vivienda social, que permiten economías de escala, en la periferia urbana donde el suelo es más barato.

En conclusión: Se deben desarrollar no sólo acciones que mejoren considerablemente la calidad de vida de los grupos más vulnerables y desfavorecidos, sino también que promuevan la integración de estos grupos a la ciudad. Es indispensable generar líneas de acción

tendientes a evitar el aumento de la fragmentación y segmentación territorial, que no hacen más que reproducir las condiciones de pobreza.

Bibliografía

1. Libros

Falú, Ana, Marengo, Cecilia (2004), “Las políticas urbanas: desafíos y contradicciones”, en Torres Ribeiro, Ana Clara (coord.), El rostro urbano de América Latina, CLACSO, Buenos Aires, Argentina.

Fernandes, Edésio (2007), “La influencia de El misterio del capital de Hernando de Soto”, en Smolka, Martim; Mullahy, Laura (eds.) (2007), Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina, LILP Cambridge, Massachusetts, USA. Originalmente publicado en Land Lines, LILP, Enero de 2002.

----- (2007), “La ley y la producción de ilegalidad urbana”, en Smolka, Martim; Mullahy, Laura (eds.) (2007), Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina, LILP, Cambridge, Massachusetts, USA. Originalmente publicado en Land Lines, LILP, Mayo de 2001.

----- (2007), “Redefinición de los derechos de propiedad en la era de la liberalización y la privatización”, en Smolka, Martim; Mullahy, Laura (eds.) (2007), Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina, LILP, Cambridge, Massachusetts, USA. Originalmente publicado en Land Lines, LILP, Noviembre de 1999.

Gargantini, Daniela (2005), Gestión local del hábitat: experiencias en municipios intermedios, Colección Thesys, número 7, Universidad Católica de Córdoba, Córdoba, Argentina.

Oszlak, Oscar, (1991), Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano, Editorial Humanitas-CEDES, Buenos Aires, Argentina.

Smolka, Martim (2007), “Informalidad, pobreza urbana y precios de la tierra”, en Smolka, Martim; Mullahy, Laura (eds.) (2007), Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina, LILP, Cambridge, Massachusetts, USA. Originalmente publicado en Land Lines, LILP, Enero de 2003.

Smolka, Martim y Cláudia Damasio (2007), “El Urbanizador Social: un experimento en políticas del suelo en Porto Alegre”, en Smolka, Martim; Mullahy, Laura (eds.), *Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*, LILP, Cambridge, Massachusetts, USA. Originalmente publicado en *Land Lines*, LILP, Abril de 2005.

Weber, Max (1992), *Economía y sociedad*, Fondo de Cultura Económica, México DF, México.

Yujnovsky, Oscar (2000), *Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981*, Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, Argentina.

2. Artículos en revistas con y sin referato

Enet, Mariana (2006), “Un día, una realidad, una creciente, exclusión urbana”, en *Revista Vivienda Popular*, número 59, octubre 2006, SEDECA Secretariado de Enlace de Comunidades Autogestionarias, Buenos Aires, Argentina.

Enet, Mariana; Garzia Marisa; Queralt, Gustavo; Salomón, Adriana (2005), “Diez factores claves en la factibilidad del desarrollo de programas integrales, participación, progresivas y flexibles de hábitat desde entidades gubernamentales”, en *Revista Vivienda Popular*, número 16, Facultad de Arquitectura, Universidad de la República, Montevideo, Uruguay.

Jáuregui, Jorge (2003), "Políticas para construir ciudad, no para hacer casitas", entrevista realizada por Marcelo Corti para la *Revista Digital Café de las Ciudades*, año 2, número 12, Buenos Aires, Argentina. Disponible en <http://www.cafedelasciudades.com.ar/entrevista12.htm>, consulta el 02/03/2008.

Reyna, Roberto (2005), “Los reasentamientos forzosos y la agonía de la ciudad tradicionalmente integradora”, en *Desafíos Urbanos*, número 11, año 49, Centro de Comunicación Popular y Asesoramiento Legal (CECOPAL), Córdoba, Argentina.

Sottoli, Susana (2002), “La política social en América Latina: Diez dimensiones para el análisis y el diseño de políticas”, en *Papeles de Población*, octubre-diciembre, número 34, Universidad Autónoma del Estado de México, Toluca, México, pp. 43-63. Disponible en <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=11203410>, consultada el 02/10/2006. Publicación con referato.

3. Documentos de Investigación y Ponencias

Brakarz, José (2002), “La Experiencia Reciente en Programas de Mejoramiento de Barrios”, conferencia dictada en el Seminario Taller Gestión del Hábitat y Gobiernos Locales, Servicio Público de la Vivienda, Rosario, Argentina, 5 y 6 de diciembre de 2002.

Clichevsky, Nora (2006), “Regularizando la informalidad del suelo en América Latina y el Caribe. Una evaluación sobre la base de 13 países y 71 programas”, en Serie Manuales, número 50, CEPAL, Santiago, Chile. Documento disponible en <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/4/26584/LCL2474-P.pdf>, consultada el 08/01/2007.

----- (2000), “Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación”, en Serie Medio Ambiente y desarrollo, número 28, CEPAL, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/8/5638/lc11430c.pdf>, consultada el 25/05/2006.

CEPAL (1998), “Gestión de Programas Sociales en América Latina”, en Serie Políticas Sociales, número 25, CEPAL, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/3/4653/lc11114e.pdf>, consultada el 08/01/2007.

Duhau, Emilio (2002), “Dimensiones socio-políticas de la irregularidad y la regularización de los asentamientos populares”, documento preparado para el Curso de Desarrollo Profesional sobre Mercados Informales, LILP. Disponible en <http://www.territorioysuelo.org/documentos.shtml>, consultada el día 20/08/2007.

Lincoln Institute of Land Policy (2001), Acceso al suelo para los pobres urbanos. Traducción al español de Access to Land by the Urban Poor: 2002 Annual Roundtable, documento publicado por el LILP, basado en una mesa redonda realizada en la sede del Instituto el día 5 de noviembre de 2001, Cambridge, Massachusetts, USA.

O'Donnell, Guillermo (1977), Apuntes para una teoría del Estado, Documento del CEDES número 9, CEDES, Buenos Aires, Argentina. Disponible en http://201.231.178.100/Publicaciones/Doc_t/Doc_t09.pdf, consultada el 20/03/2008.

Oszlak, Oscar; O'Donnell, Guillermo (1976), Estado y políticas estatales en América Latina: Hacia una estrategia de investigación, Documento del CEDES número 4, CEDES,

Buenos Aires, Argentina. Disponible en http://201.231.178.100/Publicaciones/Doc_t/Doc_t04.pdf, consultada el 20/03/2008.

Rebord, Germán Gustavo (2006), “La política oficial hacia los asentamientos irregulares en la ciudad de Córdoba en el período 1970 – 2006. El Programa “Mi casa Mi vida”, ponencia presentada en el Seminario Latinoamericano “Teoría y Política sobre los Asentamientos Informales, organizado por la Universidad Nacional General Sarmiento, 8 y 9 de noviembre de 2006, Buenos Aires, Argentina. CD-ROOM.

Rosenstein, Claudia (2005), “Los programas de mejoramiento barrial y la integración como factor de mejora en la calidad de vida. El caso Rosario Hábitat”, ponencia presentada en el VII Seminario Nacional de Redmuni, Universidad Nacional de General Sarmiento, Buenos Aires, Argentina, 15 y 16 de septiembre, 2005. Disponible en <http://www.sgp.gov.ar/contenidos/inap/redes/redmuni/paginas/seminario2005.html>, consultada el 20/09/2006.

Saborido, Marisol (2006), “Experiencias emblemáticas para la superación de la pobreza y precariedad urbana: provisión y mejoramientos de la vivienda”, en Documentos de proyecto, CEPAL, Santiago, Chile. Disponible en <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/0/27440/LC-W99.pdf>, consultada el 27/05/2007.

SEHAS (1993), Las villas de Emergencia en Córdoba. 1ra Parte: Estudio de aspectos cuantitativos de su población y situación de hábitat, estudio realizado por el SEHAS, Córdoba, Argentina.

Tecco, Claudio y Fernández, Silvana (2005), “Políticas públicas y segregación residencial socioeconómica en la ciudad de Córdoba, Argentina”, ponencia presentada en el VII Seminario Nacional de Redmuni, Universidad Nacional de General Sarmiento, Buenos Aires, Argentina, 15 y 16 de septiembre, 2005. Disponible en <http://www.sgp.gov.ar/contenidos/inap/redes/redmuni/paginas/seminario2005.html>, consultada el 20/09/2006.

4. Documentos Oficiales

Agencia Córdoba Solidaria (S/F), “Programa Mi Casa, Mi Vida. Construyendo una mejor calidad de vida”, Agencia Córdoba Solidaria, Gobierno de la Provincia de Córdoba, Córdoba, Argentina.

Área de Monitoreo, Evaluación y Sistematización (S/Fa), “Descripción de las políticas públicas socio-habitacionales”, Documento Interno, Área de Monitoreo, Evaluación y Sistematización, Dirección de Hábitat Social, Ministerio de Solidaridad, Gobierno de la Provincia de Córdoba, Córdoba, Argentina.

----- (S/Fb), “Formulario Encuesta de Evaluación Integral del Programa”, Documento Interno, Área de Monitoreo, Evaluación y Sistematización, Dirección de Hábitat Social, Ministerio de Solidaridad, Gobierno de la Provincia de Córdoba, Córdoba, Argentina.

----- (S/Fc), “Monitoreo y Evaluación del Programa “Mi Casa, Mi Vida””, Documento Interno, Área de Monitoreo, Evaluación y Sistematización, Dirección de Hábitat Social, Ministerio de Solidaridad, Gobierno de la Provincia de Córdoba, Córdoba, Argentina.

----- (S/Fd), “Proyecto de Emergencia para la Rehabilitación Habitacional de los Grupos Vulnerables afectados por las Inundaciones en la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba”, Documento Interno, Área de Monitoreo, Evaluación y Sistematización, Dirección de Hábitat Social, Ministerio de Solidaridad, Gobierno de la Provincia de Córdoba, Córdoba, Argentina.

BID (2001a), “Programa Rosario Hábitat”. Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Irregulares (AR-0262). Propuesta de Préstamo”, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington D.C. <http://www.iadb.org/projects/Project.cfm?project=AR0262&Language=Spanish>, consultada el 20/04/2006.

----- (2001b) “Programa Rosario Hábitat”. Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Irregulares (AR-0262). Resumen Ejecutivo”, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington D.C. <http://www.iadb.org/projects/Project.cfm?project=AR0262&Language=Spanish>, consultada el 20/04/2006.

----- (2000a), “Apoyo a la Modernización del Estado en la Provincia de Córdoba (AR-0257). Propuesta de Préstamo”, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington D.C. <http://www.iadb.org/projects/Project.cfm?project=AR0257&Language=Spanish>, consultada el 20/04/2006.

----- (2000b), “Apoyo a la Modernización del Estado en la Provincia de Córdoba (AR-0257). Resumen Ejecutivo”, Banco Interamericano de Desarrollo, Washington D.C. <http://www.iadb.org/projects/Project.cfm?project=AR0257&Language=Spanish>, consultada el 20/04/2006.

Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba (2002), Decreto 2565/01, decreto aprobado el día 19 de Octubre y publicado el día 15 de Abril de 2002, Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, Córdoba, Argentina.

Clichevsky, Nora y Fernando Brunstein (2006), “Evaluación ambiental y procedimiento ambientales a considerarse en el reglamento operativo. Informe final”, Programa de Desarrollo Social de la Provincia de Córdoba (AR-L1027), Banco Interamericano de Desarrollo. <http://www.iadb.org/projects/Project.cfm?project=AR-L1027&Language=Spanish>, consultada el 13/05/2007.

Dirección Nacional de Políticas Habitacionales (2001), “Diagnóstico de la Situación Habitacional Urbana”, Dirección Nacional de Políticas Habitacionales, Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Buenos Aires, Argentina. Disponible en <http://www.vivienda.gov.ar/documentos-y-estadisticas/diagnostico2001.pdf>, consultada el 15/07/2006.

Gobierno de la Provincia de Córdoba (2001-2007), Gacetillas de Prensa, relevamiento del período 2001-2007, Gobierno de la Provincia de Córdoba, Córdoba, Argentina. Disponibles en <http://web2.cba.gov.ar/web/News.nsf/news?openframeset>, consultadas el 12/03/2007.

INDEC (2003a), “Encuesta Permanente de Hogares (EPH). Cambios metodológicos”, INDEC, Buenos Aires, Argentina. Disponible en http://www.indec.mecon.ar/nuevaweb/cuadros/4/Gacetilla_EPHContinua.pdf, consultada el 13/09/2006.

----- (2003b), “La nueva Encuesta Permanente de Hogares de Argentina. 2003”, INDEC, Buenos Aires, Argentina. Disponible en http://www.indec.mecon.ar/nuevaweb/cuadros/4/Metodologia_EPHContinua.pdf, consultada el 12/09/2007.

----- (2003c), “Mapas de Necesidades Básicas Insatisfechas 2001”, en Aquí se cuenta, número 7, INDEC, Buenos Aires, Argentina. Disponible en

<http://www.indec.mecon.ar/nuevaweb/cuadros/74/Aqui7.pdf>, consultada el 06/07/2006.

Municipalidad de Rosario (2003-2007), Gacetillas de Prensa, relevamiento del período 2003-2001. Municipalidad de Rosario, Santa Fe, Argentina. Disponibles en www.rosario.gov.ar, consultadas el 12/03/2007.

----- (2001), Decreto 1873/2001, Decreto sancionado el día 12 de Octubre de 2001, Municipalidad de Rosario, Santa Fe, Argentina. www.rosario.gov.ar/normativa/, consultada el 16/05/2007.

Plan Estratégico Rosario Metropolitano (2006), Informe sobre Transporte y Pobreza, Documento Interno del Programa de Transporte Sostenible y Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Rosario, Plan Estratégico Rosario Metropolitano, Rosario, Argentina.

Programa Rosario Hábitat (2001a), “Anexo I. Marco Lógico del Programa Rosario Hábitat”, del Programa Rosario Hábitat: Reglamento Operativo, Programa Rosario Hábitat, Servicio Público de la Vivienda, Municipalidad de Rosario, Rosario, Argentina. <http://www.rosariohabitat.gov.ar/document/8%20Marco%20Logico%20del%20Porgrama%20modificado%20ULT.zip>, consultada el 15/06/2007.

----- (2001b), “Anexo III. Procedimiento Ambiental del Programa Rosario Hábitat”, del Programa Rosario Hábitat: Reglamento Operativo, Servicio Público de la Vivienda, Municipalidad de Rosario, Rosario, Argentina. http://www.rosariohabitat.gov.ar/document/Documento_Ambiental.zip, consultada el 15/06/2007.

----- (2001c), “Anexo VI. Manual de Gestión Interdisciplinaria de Proyectos Participativos”, del Programa Rosario Hábitat: Reglamento Operativo, Servicio Público de la Vivienda, Municipalidad de Rosario, Rosario, Argentina. http://www.rosariohabitat.gov.ar/document/14_Manual_Gestion_de_Proyectos.zip, consultada el 15/06/2006.

----- (2001d), “Modelo de Gestión”, Programa Rosario Hábitat, Servicio Público de la Vivienda, Municipalidad de Rosario, Rosario, Argentina. http://www.rosariohabitat.gov.ar/document/varios/modelo_de_gestion.pdf, consultada el 15/06/2006.

----- (2001e), Programa Rosario Hábitat: Reglamento Operativo, Servicio Público de la Vivienda, Municipalidad de Rosario, Rosario, Argentina.
http://www.rosariohabitat.gov.ar/document/06_Regalmento_Operativo.zip, consultada el 15/06/2006.

Secretaría de Planeamiento Urbano (1999), “Políticas del Plan. La Promoción de la Vivienda y la Promoción de los Servicios”, documento del Plan Director de Rosario. Bases para el Acuerdo, Secretaría de Planeamiento Urbano, Municipalidad de Rosario, Santa Fe, Argentina.

http://www.rosario.gov.ar/sitio/caracteristicas/director/promocion_de_la_vivienda.zip, consultada el 15/11/2006.

5. Publicaciones periódicas

Diario La Voz del Interior, relevamiento del período 2001-2007. Ciudad de Córdoba, Argentina. Consultado en www.lavoz.com.ar.

Diario La Capital, relevamiento del período 2003-2007. Ciudad de Rosario, Argentina. Consultado en www.lacapital.com.ar

Posada, Guillermo (2005), “Programas de viviendas sociales Mi casa/Mi vida, en Córdoba”, en Le Monde Diplomatique, Edición Cono Sur, Febrero de 2005, Buenos Aires, Argentina.