

Miguel Seimandi
miguelseimandi@yahoo.com.ar

Gabriela Marichelar

Guillermo Curtit

Juan Pablo Del Rio

Marcelo Rios

Estefanía Jáuregui

Mariem Badra

Florencia Flaviano

Carla Dioverti

Eugenia Durante.

CIUT (Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales), Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata.

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DERECHO A LA CIUDAD: ¿UNA ASIGNATURA PENDIENTE? EXPERIENCIAS LOCALES Y REGIONALES DE RESOLUCIÓN DE DEMANDAS DEL HÁBITAT POPULAR.

RESUMEN

Se presenta el estado de avance de un proyecto que analiza las políticas e instrumentos de ordenamiento territorial -en metrópolis latinoamericanas-, del acceso al suelo, vivienda y ciudad. Las soluciones “informales” y la baja integración socio-espacial de las experiencias oficiales, impone revisar los instrumentos legales y los códigos municipales vigentes, que delimitan y caracterizan el espacio para localizar viviendas, pero que no contemplan la existencia de amplios sectores de la población sin acceso al trabajo y la existencia de un mercado inmobiliario que los excluye del acceso al suelo urbano. Se avanza en forma inte-

grada y simultánea en lo teórico y empírico, para la comprensión de la complejidad del problema y en la indagación de experiencias locales y regionales de intervención de las políticas públicas para el hábitat popular y su vinculación con el ordenamiento territorial.

PALABRAS CLAVE: ORDENAMIENTO TERRITORIAL, MERCADO DE TIERRAS, POLÍTICAS PÚBLICAS, JUSTICIA ESPACIAL, DERECHO A LA CIUDAD.

ABSTRACT

The following paper presents the advances made regarding a project, which analyzes land use planning policies and instruments—in Latin American metropolis- based on topics such as access to land, housing and cities.

The “informal” solutions and the low socio-spatial integration of State solutions makes it necessary to review existing legal instruments an municipal codes, which define and characterize the space to locate homes, but do not consider the existence of broad sectors of the population without access to work and the existence of a housing market that excludes access to urban land.

This paper pretends to advance simultaneously and integrally in both theoretical and empirical ways, in order to understand the complexity of the problem; and the investigation of local and regional experiences of public policies intervention for popular habitat having in consideration its relationship with land use planning.

KEYWORDS: LAND USE PLANNING – LAND MARKET – PUBLIC POLICIES – SPATIAL JUSTICE – RIGHT TO THE CITY

PRIMERA PARTE: MARCO CONCEPTUAL INTRODUCCIÓN

Los antecedentes conocidos de instrumentación de políticas de planificación urbana en nuestro país, particularmente en la Provincia de Buenos Aires, han estado guiados por el afán de encausar el crecimiento y desarrollo urbanos. Los objetivos enunciados, en general se fundaban en paradigmas funcionalistas, donde los desajustes o disfunciones, eran emergentes de deficiencias y/o insuficiencias en su estructura espacial.

Similar conceptualización e interpretación de la realidad socio-espacial, fue fundamento de operatorias para la resolución de la problemática de la vivienda, al considerarla un “desequilibrio” entre oferta y demanda. Sin embargo, la oferta habitacional ha sido insuficiente y siempre más lenta que la demanda.

Pero además, y en ello radica el interés central del Proyecto de investigación del que se desprende de la presente ponencia, dichas políticas han soslayado el reconocimiento del carácter de mercancía y objeto de especulación que tiene el suelo urbano, por parte de los agentes inmobiliarios que lo manejan. En otras muchas ocasiones, el propio Estado se ha subordinado a las reglas liberales de este mercado, y con el objeto de reducir la incidencia del valor suelo en los costos totales de algún emprendimiento habitacional, los ha localizado en áreas suburbanas o rurales, posponiendo la resolución del “problema”: extensión de redes de servicios de infraestructuras, de energía, de transporte; acceso a salud, educación, esparcimiento, etc.; en definitiva, todo aquello que podríamos englobar en el concepto de hábitat. En tal sentido, Yujnovsky define a la vivienda como “una configuración de servicios –servicios habitacionales- que deben dar satisfacción a necesi-

dades humanas primordiales: albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, privacidad, identidad, accesibilidad física, entre otras. Estas necesidades varían con cada sociedad y grupo social y se definen en el devenir histórico” (Yujnovsky, 1984).

Por lo tanto, las políticas de mejoramiento del hábitat –a decir de Ma. Inés Capón- “no deben ser vistas desde la perspectiva de la obra pública, sino que deben formar parte del conjunto de las políticas sociales”. De modo complementario afirma que “serán incompletas las políticas de salud, integración, protección de grupos vulnerables, seguridad; si no se modifica la situación del hábitat de los destinatarios de esas políticas”. Capón, 2008.

Cabe mencionar experiencias de intervención sobre asentamientos críticos, en que más allá de

reconocer la precariedad habitacional, no se interviene directamente sobre la unidad vivienda en sí, sino sobre los elementos espaciales y a-espaciales que consideran esenciales a los efectos de lograr integración social y urbana: la participación, el espacio público, los equipamientos comunitarios culturales y de recreación y la movilidad en Colombia y Brasil. (ALCALDIA DE MEDELLÍN, 2010 y Verena, 2011).

Pero la satisfacción de las necesidades de servicios y equipamientos antes mencionadas, no garantiza la integración social y espacial de los destinatarios de dichas operatorias. La primera, porque la aparición simultánea y masivo de un grupo social medianamente homogéneo de nuevos habitantes, suele generar rechazo en unos y retraimiento en otros; mientras que la integración espacial se encuentra condicionada fuertemente porque –en general- se observa que los grandes conjuntos de viviendas, han constituido porciones territoriales claramente diferenciadas desde sus trazados urbanos (alterando la malla existente en sus proximidades) y desde la propia morfología edilicia.

Por ello se cuestiona el carácter sectorial que habitualmente se asigna a la problemática habitacional, introduciendo la necesidad de su consideración integral a nivel global y local. A nivel global, porque demanda ser inscripta en el marco de las políticas de desarrollo, lo cual involucra el pleno acceso del conjunto social a los mercados laboral y de consumo de los bienes básicos –incluyendo el suelo urbano y el hábitat); y a nivel local, porque se interpreta que las políticas municipales de ordenamiento urbano deben promover la participación activa de la comunidad para la resolución de sus demandas y la búsqueda de una más justa asignación del espacio, interviniendo sobre el funcionamiento del mercado inmobiliario.

Avances conceptuales en relación a las palabras claves

Ordenamiento Territorial

El Anteproyecto de Ley Nacional de Ordenamiento Territorial, en su Artículo 4 expresa: El Ordenamiento Territorial es un instrumento de política pública, destinado a orientar el proceso de producción social del espacio, mediante la aplicación de medidas que tienen por finalidad el mantenimiento y mejora de la calidad de vida de la población, su integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos, económicos, sociales, naturales y culturales. Y sigue: “El ordenamiento territorial es una función pública indelegable, que organiza el uso del territorio de acuerdo con el interés general, determinando facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste” (COFEPLAN, 2010)

Agrega que son principios rectores del Ordenamiento Territorial: la equidad del desarrollo territorial; la sustentabilidad; la conciliación del desarrollo social, ambiental y económico; el reconocimiento del suelo como recurso natural, la ciudad como producto colectivo; y la racionalidad en el uso y explotación del suelo no urbano. Se busca profundizar el nuevo paradigma de interpretación del fenómeno territorial, indagando caminos hacia una reforma urbana que garantice la vigencia plena de derechos.

POLÍTICAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

Rosestein explica y aborda la problemática habitacional desde la esfera estatal en Argentina, señalando que “ha sido consecuencia directa de los modelos de desarrollo vigentes” (ROSESTEIN, 2008). Marsili sintetiza este largo proceso, estableciendo momentos: el regido por el Estado be-

nefactor de corte keynesianista, que operó sobre el suelo, la construcción de viviendas y los alquileres; la etapa que continuó a la crisis del petróleo, el surgimiento de la recesión y crisis del modelo de desarrollo industrializado, que fue acompañado con normas y operatorias frente a la urbanización de la pobreza; en los 80s el Estado adopta un rol “facilitador”, incentivando la participación y cuestionándose el conjunto habitacional como modelo; en los 90s aumenta la brecha de exclusión social, desempleo, en un contexto neoliberal de privatizaciones y descentralización mientras el problema habitacional crece. El nuevo siglo genera –desafíos y oportunidades, con visible aumento de la vulnerabilidad social y habitacional que afecta a cada vez más amplios sectores de la población. (MARSILI, 2006).

Desbordadas todas las experiencias oficiales y para-oficiales que procuraron atenuar el “fenómeno”; las villas, asentamientos, edificios ocupados, barrios precarios -retomando los dichos de Rosestein-, son algunas de las expresiones concretas de la población que no puede acceder al mercado formal de tierras y vivienda. Esta “informalidad” representa que “esa parte de la ciudad no existe”, ya que al no ser propietarios, no pagan impuestos ni están registrados en los catastros oficiales. En lo que nos ocupa, cabría adicionar que tampoco son considerados al momento de establecer políticas de ordenamiento territorial, dado que esa “ilegalidad”, los margina también de ser considerados en los códigos urbanísticos.

Fernández Wagner menciona: “Pese al clima de mejoras socio-económica de este tiempo, existen claras evidencias que se agrava el conflicto en torno a las condiciones de habitación de buena parte de la población. (Fernández Wagner, 2006). Señala que “lo habitacional” debe incluir la idea de un espacio a ser habitado por seres humanos: “Solo un profundo proceso de cambio –que deno-

minamos reforma urbana- puede fortalecer el rol del Estado en términos de otorgar una real garantía a la ciudadanía, en relación al derecho a la vivienda y más comprehensivamente en relación al derecho a la ciudad”.

VIVIENDA Y MERCADO DE TIERRAS

Se estima pertinente realizar un breve enmarque conceptual de las cuestiones que relacionan las penurias habitacionales, con la modalidad que en nuestro contexto adquiere el mercado de tierras. En su construcción del concepto de renta inmobiliaria -y más precisamente, la urbana-, Samuel Jaramillo destaca el papel de los actores privados y el rol del Estado. (Parias Durán, 2010). Los productos inmobiliarios urbanos pertenecen a mercados especulativos, y condensan una gran cantidad de valor, ya que son bienes durables e inmóviles con respecto al suelo que los soporta en su proceso de consumo. La renta urbana opera en un proceso de distribución del valor, que emerge de la pugna entre agentes o clases sociales con disparidades de poder.

De esta manera, cada lugar concreto en una ciudad tiene potencialidades diversas asignadas por un proceso global que incluye: lo que determinan los códigos; razones de carácter objetivo o funcional –ventajas comparativas de aglomeración-; y también pueden ser “convencionales, fortuitas y azarosas”. Señala que los agentes urbanos tienen una asimetría de poder en que “los grandes promotores urbanos están en capacidad de formular las transformaciones del código urbano. A veces en asociación con los poderes públicos, para generar transformaciones del uso, de las rentas y de los precios del suelo.

Ahora bien, en tanto podemos mencionar que los terrenos urbanos son aquellos que cuentan con servicios de infraestructura (de saneamiento básico -agua, cloacas, recolección de residuos,

pluviales-, de circulación -pavimentos, forestación urbana, transporte público-, de energía -gas, electricidad, alumbrado público-, etc.); y equipamientos públicos (de educación, salud, seguridad, recreación, cultura, etc.), los cuales no pueden ser producidos por el capital individual y generalmente son provistos por el Estado. La competencia entre los usuarios demandantes, frente a la restricción de la oferta, hará subir su precio, lo que se puede convertir en una ganancia extraordinaria. La tendencia estructural al alza de los precios en el mercado de la tierra, hace que los agentes siempre estén buscando apoderarse de estos incrementos. Desde esta perspectiva, la especulación no es una práctica circunstancial o eventual, es algo propio de este mercado; no obstante, los distintos agentes tienen lógicas y capacidades de “especular” diferentes.

En tanto las regulaciones urbanísticas, como las inversiones públicas tienen un efecto directo en la renta del suelo, Jaramillo sustenta “la pertinencia y conveniencia -para la sociedad- de que la ciudad recupere los incrementos del precio del suelo cuando provienen de decisiones y acciones estatales”; lo cual representa un aspecto de gran relevancia para la formulación de políticas e instrumentos de gestión del suelo urbano y de regulación del mercado.

Culmina señalando que “La recuperación de plusvalías, el suelo creado y la contribución de valorización son instrumentos que de manera progresiva se han ido incorporando a la legislación en los países de América Latina, en particular en Brasil y Colombia, y que pueden producir correctivos importantes en los mercados inmobiliarios y combatir las inequidades urbanas en las ciudades de la región”.

Las obvias imposibilidades de acceder al suelo urbano conforme a las normas del mercado,

obliga a soluciones “informales”: asentamientos organizados, en tierras fiscales o privadas; okupas de viviendas obsoletas y/o abandonadas, sub-alquileres de habitaciones en condiciones de hacinamiento; alquileres en viviendas precarias; sin techo, etc. “El problema principal de la vivienda es la penuria de tierras, entendida en varios sentidos: en primer lugar, hay pocas tierras aptas para ser urbanizadas, y en segundo lugar, existe mucha tierra urbana de baja dotación, de baja calidad, que presenta muchas dificultades con la urbanización” (MAGARIÑOS, 2006). Recuerda este ex funcionario provincial¹ que si bien el Plan Federal, originalmente consistía en construir viviendas en tierras fiscales, solo un mínimo porcentaje de ellas tuvieron esa localización (1200 sobre 22000), atento que en las grandes ciudades no hay tal disponibilidad, al menos en la escala de la demanda.

Frente a ello, promueve emular experiencias de completamiento en vacíos urbanos, como en el caso de las políticas implementadas en el partido de Moreno (Bs. As.). En el marco del proyecto que se presenta, se estima de interés recopilar información sobre estas experiencias hoy –en cierto modo- dispersas, analizarlas y sistematizar sus resultados, en tanto que su concreción podría contribuir a simplificar la provisión de servicios y favorecer la integración social y espacial a la ciudad y a la vez limitar la expansión indefinida de la ciudad, que suele avanzar sobre tierras productivas y/o no aptas para el uso residencial.

Para concluir este apartado, resulta auspicioso señalar que uno de los cinco Títulos del ante proyecto de Ley Nacional de Ordenamiento Territorial, está afectado específicamente al Suelo, en que se define su uso subordinado al interés general, según principios de desarrollo sustentable y conducente a una función social. Cuenta además

¹ Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, año 2006.

con sendos capítulos referidos a los derechos y obligaciones inherentes al suelo no-urbano y urbano, incluyendo –en este último- la posibilidad de aplicar sanciones ante la falta de uso.

El derecho a la ciudad, hace clara alusión a la exclusión estructural de amplios sectores sociales a partir de los cambios asociados a la mundialización de la economía; y la necesidad de producir acciones que promuevan la inclusión social, económica, cultural; pero también espacial. Complementariamente, se visualiza la existencia de procesos encabezados por colectivos sociales que pregonan la necesidad de una Reforma Urbana, argumentando la ausencia de marcos jurídicos que garanticen el derecho constitucional a la vivienda, la función social de la propiedad (Pacto de San José de Costa Rica), de políticas que frenen la especulación y favorezcan la recuperación de tierras vacantes con finalidad social.

Se cuestiona la planificación tecnocrática, se promueve la participación activa de la sociedad civil en la construcción de las ciudades, se propone la adecuación de los códigos de procedimientos a los estándares internacionales a fin de evitar los desalojos forzosos, y eliminar acciones que conlleven la segregación de sectores sociales de bajos ingresos, negándoles el derecho a la ciudad. (Asociación Civil Madre Tierra, 2003)

En línea con estas ideas, recientemente ha sido sancionada en la Provincia de Buenos Aires, la Ley 14449/13 de Acceso Justo al Hábitat –reglamentada por Decreto 1062/13- emanado del Ejecutivo provincial (Ministerio de Infraestructuras, 2011). Hace referencia –entre sus objetivos- a la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno, definiendo lineamientos de políticas del hábitat para la reducción del déficit urbano habitacional dando prioridad a las familias bonaerenses con pobreza crítica y con necesidades es-

peciales; siendo sus principios rectores el derecho a la ciudad y a la vivienda; la función social de la propiedad y la gestión democrática de la ciudad.

Los programas de actuación sobre los que legisla son: la provisión de suelo urbanizado; el desarrollo de nuevas áreas residenciales, mediante la construcción de conjuntos que cuenten con infraestructura, servicios, reservas de equipamiento comunitario y espacios verdes; la ejecución de proyectos de integración socio urbanística de villas y asentamientos precarios; la construcción, autoconstrucción, reparación, remodelación y/o ampliación de viviendas; la recuperación ó rehabilitación de edificios y sectores urbanos residenciales en proceso de degradación; la construcción, ampliación y/o mejoramiento de servicios de infraestructura básicos, de equipamientos comunitarios y/o de espacios públicos recreativos; y la regularización dominial y la gestión escrituraria de los inmuebles construidos que permita el acceso y la seguridad de la tenencia de la tierra.

Enuncia las directrices generales de las políticas de hábitat; y los instrumentos de actuación. Entre ellos, se plantean: Promoción de procesos de producción social del hábitat y de urbanizaciones planificadas; Integración socio urbana de villas y asentamientos; Fomento del crédito para la mejora del hábitat; Zonas de Promoción del Hábitat Social; Cesiones de suelo; Expropiaciones; Participación de las Municipalidades en las valorizaciones inmobiliarias generadas por la acción urbanística; Consorcios urbanísticos; Gestión democrática y participación; y el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat. Culmina formulando adecuaciones y modificaciones al Decreto Ley 8912/77.

EN SÍNTESIS

En los últimos años se observa en nuestro país el inicio de un proceso de cambios, que si bien lentos, parecieran apuntar a modificar el rumbo

planteado por el neo-liberalismo. Por ejemplo, Reese menciona la necesidad de una nueva agenda para las ciudades y para la gestión pública. (RESSE, 2008)

Desde el proyecto de investigación en curso, se procura una aproximación a la comprensión del déficit y carencia habitacionales en el contexto político-económico que lo origina, su carácter estructural y los efectos sobre amplios sectores de nuestra sociedad. En la actualidad, el proyecto transita una instancia metodológica en la cual se relevan casos antecedentes de intervenciones públicas en asentamientos informales, en contextos metropolitanos latinoamericanos, observando especialmente el abordaje ideológico-conceptual desde el que se visualiza la problemática; la decisión política consecuente con dicho enfoque; los temas urbanos priorizados en la estrategia de intervención; y el tipo de recursos (económicos, normativos, de gestión) puestos en juego para la misma. La ponencia presenta los resultados parciales del estado actual de la indagación, el camino iniciado, los casos analizados, las variables consideradas y las primeras conclusiones.

SEGUNDA PARTE: ANÁLISIS DE EXPERIENCIAS NACIONALES E INTERNACIONALES

En la instancia actual de desarrollo del proyecto de investigación, y previo a iniciar las observaciones en terreno que aproximen teoría y empiria; se procedió a indagar casos antecedentes en diferentes contextos metropolitanos –siempre en ciudades latinoamericanas- de abordaje de la problemática del hábitat popular. Como se desprende de lo anterior, importaba conocer el grado de conceptualización de la cuestión, la consideración (ideológica) de la penuria de la vivienda y el acceso a la ciudad, la puesta en práctica de

políticas e instrumentos normativos afines con dicha concepción y la eventual relación entre las mismas con el ordenamiento territorial vigente.

Seguidamente se presenta una síntesis del abordaje realizado, con un formato en base a preguntas conductoras, que estimamos contribuye a una evaluación comparativa.

Caso 1: Urbanismo social en Medellín, Colombia.

a. ¿Cómo es visualizada/caracterizada la problemática?

La situación de Medellín a principios de la década de los ochenta era de una violencia crítica y se incrementaron las desigualdades sociales y la presencia del Estado era prácticamente nula. Por otra parte, el aumento de las migraciones incrementó la demanda de viviendas: en diez años Medellín duplicó su población y aparecieron asentamientos de origen informal en las áreas más inaccesibles y en los suelos más periféricos bajo. Estos barrios se conformaron a través de procesos ilegales de subdivisión y venta de tierras y autoconstrucción de las viviendas, careciendo de infraestructura y servicios. Medellín es una ciudad totalmente fragmentada, en donde la segregación física y las distancias culturales y sociales aumentaban dramáticamente, con un 25% de su territorio en barrios con diferentes niveles de marginalidad.

b. ¿Cuál es la estrategia propuesta para su resolución?

Medellín decide apostar por una política pública tendiente a saldar las deudas sociales y mitigar los procesos de violencia iniciando el camino para recuperar la paz y la equidad, introduciendo espacio público de innovación y una arquitectura que valora el entorno y el medio ambiente. El Urbanismo Social es una herramienta estratégica de

cambio, junto con los Proyectos Urbanos Integrales, se definen como herramientas de planeación e intervención física en zonas con marginalidad, segregación y pobreza.

El Urbanismo Social (US) se centra en promover el Desarrollo humano integral, con proyectos y programas interinstitucionales localizados en las zonas más pobres de la ciudad. El US es un modelo de intervención urbana que está estructurado por cuatro ejes: 1) Transformación Física; 2) Intervención Social; 3) Gestión Institucional y 4) Participación Comunitaria.

Este modelo ha impulsado programas integrales articulados como herramienta de inclusión, bajo el principio de invertir la mayor cantidad de recursos, con la mejor calidad y excelencia estética, en las zonas más pobres y violentas.

c. ¿Cuáles son los instrumentos puestos en juego?

Se partió desde una entidad descentralizada de la estructura del Municipio de Medellín; una empresa que tiene como objeto principal la gestión y operación urbana e inmobiliaria, pilar de la Administración Municipal para la ejecución de programas públicos de gestión urbana.

Las intervenciones urbanas se han planificado y acometido mediante procesos participativos. Los beneficiarios de las intervenciones fueron consultados en el proceso de diseño y la toma de decisiones, mejorando su capacidad de autogestión y de participación política.

Todos los proyectos han sido financiados por la ciudad sin tener que recurrir a préstamos o contar con donaciones externas.

d. ¿Existe relación explícita o implícita entre la intervención y las políticas locales de ordenamiento territorial?

La Consejería Presidencial para Medellín y su Área Metropolitana, coordina la acción de organismos nacionales para contrarrestar la violencia en los barrios informales a través de la recuperación de los núcleos de vida ciudadana, con la rehabilitación y adecuación del espacio urbano. Buscó soluciones a la carencia de espacios públicos para el desarrollo de actividades recreativas y la legalización y mejoramiento de las viviendas.

La nueva Constitución de Colombia (1991) profundiza la descentralización administrativa, la autonomía territorial y la democracia participativa. Se crean por Ley los Planes de Ordenamiento Territorial, que dan el marco de ordenamiento espacial y uso del suelo e introduce conceptos novedosos en términos de desarrollo urbano, planteando sostenibilidad, competitividad y planeación estratégica; y el concepto de desarrollo con justicia social (con énfasis en los temas de seguridad y convivencia).

Caso 2. Programa Favela-Bairro

a. ¿Cómo es visualizada/caracterizada la problemática?

En Rio de Janeiro existe una clara diferenciación entre la “ciudad formal” y la “ciudad informal”. Presentan, en su gran mayoría, características similares en cuanto a la irregularidad en el proceso de producción de la viviendas, sin título de propiedad, con falta de planificación previa, precariedad de los servicios urbanísticos, provisionalidad de las construcciones y sin posibilidad de dotarse de infraestructura básica como vías de acceso y equipamientos (escuela, centro de salud, guardería).

b. ¿Cuál es la estrategia propuesta para su resolución?

Frente a esta situación, se implementa el progra-

ma “Favela-Bairro” que consiste en la urbanización de los asentamientos informales. Se analizaron el complejo “El Alemán” y la favela “Dona Marta”. Se trata de actuaciones que articulan lo físico (infraestructura, urbanismo, ambiente) con lo social (cultural, económico, existencial) teniendo en cuenta las determinaciones del sitio haciendo hincapié en los lazos sociales y hábitos de convivencia e interacción. Se busca, además, dar un nuevo sentido de pertenencia mediante el soporte de las actividades y la red de relaciones existentes.

Propone reforzar el poder de congregación de lugares y de esta manera, movilizar productivamente el territorio. Equipamientos sociales como estructuradores urbanos, que representen el poder público y la conquista del derecho a la ciudad. Plantea ecología mental, ecología social y la ecología ambiental.

c. ¿Cuáles son los instrumentos puestos en juego?

La Municipalidad de Río de Janeiro consiguió en el año 1996 un apoyo financiero del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para mejorar las condiciones de vida de las familias que habitan las favelas. El financiamiento fue complementado con aportes de la Unión Europea y de los fondos sociales de la Caixa Económica Federal. Tiene como objetivos principales:

- la dotación de infraestructura, que incluye saneamiento básico, alumbrado público, pavimento, parques y áreas deportivas y reforestación;
- el equipamiento social, como centros de cuidados infantiles, para familia, niños y adolescencia, actividades generadoras de empleo e ingresos;
- el título de propiedad de los terrenos; y

- la organización social y desarrollo de la comunidad.

Se contó con la colaboración de todos los departamentos estatales que aplicaron sus propios programas y con las asociaciones vecinales y con sus aportaciones e iniciativas.

d. ¿Existe relación explícita o implícita entre la intervención y las políticas locales de ordenamiento territorial?)

Durante las últimas décadas la respuesta del Estado consistía en la erradicación y la construcción de viviendas en áreas alejadas. Sin embargo, este proceso se volvió insostenible, debido a que la población continuaba creciendo y sus necesidades no se veían satisfechas en estas nuevas construcciones.

En los 70s surge una mayor comprensión pública del fenómeno y se instauró un proceso de “urbanización comunitaria”, comenzando el diálogo abierto entre el gobierno y la comunidad. Hacia el final de los 80s se introdujo el debate en la Cámara Legislativa condenando la erradicación, que luego recoge el Plan Director de la Ciudad de Río, del 93, lo que representa un punto de inflexión en la transformación de la realidad urbana de las favelas. Se apostó a la recuperación de la ciudad construida, por la dignificación de sus calles y sus barrios, a través de la formulación de los proyectos: “Rio-Cidade” para la ciudad formal y “Favela-Bairro” para la informal, que estableció la necesidad de integrar la favela al contexto urbano y otorgarles a los ciudadanos el status de ciudadanos, a través del equipamiento e infraestructuras, permeabilidad circulatoria y cualificación de los espacios públicos.

Caso 3: San Fernando, Pcia. de Buenos Aires. Argentina.

Es un municipio ubicado en la Región Metropolitana de Buenos Aires, formado por dos áreas netamente diferenciadas: una continental y una insular del Delta del Paraná. Tiene la particularidad de haber sido -desde sus inicios- asiento de sectores sociales altos, lo que se mantiene y se expresa con los valores del mercado inmobiliario. Cuenta con muy buena accesibilidad y amplia cobertura de servicios.

a. ¿Cómo es visualizada/caracterizada la problemática?

San Fernando se caracteriza por la escasez de suelo urbano, déficit de áreas verdes, espacios urbanos de baja calidad y un patrimonio arquitectónico-histórico en riesgo. Presenta una fuerte segregación socio espacial evidenciada claramente en tres segmentos urbanos que presentan fuertes contrastes. La representación de los indicadores socio-económicos y habitacionales muestra la situación más desfavorable en el sector sobre el Río Reconquista, un escenario intermedio en el sector entre el Acceso Norte de la Autopista Panamericana y las vías del Ferrocarril Mitre y condiciones muy favorables en los sectores entre este ferrocarril, la Avenida del Libertador y la costa del Río de la Plata. Los sectores más ricos se caracterizan por la presencia de astilleros, clubes náuticos, palacios históricos y estancias, siendo un área prácticamente de uso restringido al público en general. En los sectores más vulnerables, la población sufre inundaciones, ascenso de napas, contaminación de aguas superficiales, déficit de infraestructuras y equipamientos.

b. ¿Cuál es la estrategia propuesta para su resolución?

Se buscó mitigar los efectos de la fragmentación y reducir contrastes socio-territoriales a partir de orientar la ocupación y el uso del suelo; descongestionar el área central y densificar sectores en

consolidación; mejorar y permitir el acceso masivo a los espacios públicos y costas; preservar y recuperar el patrimonio; mejorar la accesibilidad y conectividad; evitar la retención especulativa de inmuebles; y mejorar las condiciones del hábitat de la población vulnerable.

Estas estrategias se llevaron a cabo por medio de acciones realizadas bajo la concepción de distribución de plusvalías urbanas, con recursos y obras de infraestructura para el desarrollo de áreas socialmente desfavorecidas. Se basó en la inversión en una zona de alta rentabilidad económica para financiar zonas de rentabilidad cero (en términos de mercado), a la vez que se desarrollaron mecanismos e instancias de participación. Esto fue posible mediante voluntad política y la capacidad de resolver el problema partir de visualizar las oportunidades que presenta el territorio.

c. ¿Cuáles son los instrumentos puestos en juego?

Se empleó el reajuste de tierras que es un instrumento regulatorio para la recuperación de plusvalías, en el cual el Estado compra o adquiere tierras y posteriormente reajusta los patrones de propiedad, reservándose parte de la tierra para proyectos urbanos. El sustento legal para su aplicación fue el Decreto-Ley 8912 y la Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat, en lo referido a la gestión de movilización de suelos. Lo cual implica el uso de herramientas activas de ordenamiento territorial, pasando de un urbanismo pasivo, reglamentarista y normativo, a un urbanismo activo, donde el Estado pueda controlar el suelo y el mercado inmobiliario, capturar plusvalías y distribuir rentas. Mediante el Plan de Desarrollo Urbano se propuso intervenir sobre cinco concesiones de sendos predios municipales localizados en el sector costero, que por su ubicación y usos significaban una gran oportunidad de rentabilidad económica.

Se propuso conformar una empresa municipal de capitales mixtos, que se hiciera cargo de las concesiones a medida que se fueran venciendo. Con la renta inmobiliaria generada se financiarían las operaciones de los diferentes sectores del partido:

Al oeste: Localización de equipamientos de centralidad, reordenamiento urbano de asentamientos precarios, ampliación de servicios de infraestructura.

Sector intermedio: Mejoramiento de espacios verdes recreativos e infraestructura, reordenamiento urbano de asentamientos precarios completamente y densificación de los sectores vacantes y/o en proceso de consolidación.

Sector este: Fortalecimiento de áreas de centralidad históricas, reducción de conflictos urbano-ambientales, mejoramiento de espacio público, fortalecimiento de identidad local, rehabilitación socio urbana.

Integración territorial: Mejora de la accesibilidad en sentido Este – Oeste. Aperturas en la traza del FCGM Ramal a Tigre, apertura vial Este – Oeste y Norte – Sur.

d. ¿Existe relación explícita o implícita entre la intervención y las políticas locales de ordenamiento territorial?

El desarrollo de la política territorial municipal se basó en el Plan Estratégico y de Desarrollo Urbano. En 2005 se creó la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, Tierras y Vivienda, de la Secretaría de Obras e Infraestructura Pública. Esta Subsecretaría llevó adelante el Plan, marco de las acciones para solucionar la problemática territorial. El Plan Estratégico establece la orientación de la gestión para nivelar socialmente las áreas cercanas al Río Reconquista con el resto del Parti-

do. En el Plan de Desarrollo Urbano se manifiesta la propuesta para cumplir con los objetivos del Plan Estratégico, desarrollando el sector oeste de la ciudad, la rehabilitación de las áreas centrales y la costa del Río.

Caso 4. TRENQUE LAUQUEN, Pcia. de Buenos Aires. Argentina.

La ciudad de Trenque Lauquen (Pcia de Buenos Aires) está ubicado a 450 km al oeste de la Capital Federal. Presenta una ubicación estratégica, en la convergencia de dos rutas nacionales. Se encuentra en una zona medanosa inscripta en la Cuenca del Salado.

a. ¿Cómo es visualizada/caracterizada la problemática?

Trenque Lauquen fue uno de los distritos del interior bonaerense que más creció en las últimas décadas. El incremento de la población y las escasas posibilidades de expansión de la ciudad generó una demanda de inmuebles y tierra que provocó el aumento de los valores, inaccesibles para los sectores medios y bajos. En 2007 unas 2000 familias –sin acceso al crédito bancario- carecían de vivienda propia.

b. ¿Cuál es la estrategia propuesta para su resolución?

Se desarrollaron nuevas herramientas y mecanismos en las políticas de tierras para ampliar la oferta que permitieran la regulación del valor del suelo a partir de la recuperación de plusvalías urbanas. De esta manera, el Estado genera oferta de terrenos y dispone de otros para la construcción de viviendas.

c. ¿Cuáles son los instrumentos puestos en juego?

A través del instrumento de contribución por me-

jas (Ordenanzas de Trenque Lauquen N° 3184 y 3185/09) se dispuso un gravamen del 12% del valor de los lotes que se beneficien por una rezonificación administrativa, lo cual cambió el estatus normativo de unos 3000 lotes y adquirió unos 700 que fueron destinados a la construcción de viviendas sociales (en su mayoría del Plan Federal 2) y otros vendidos en concursos de precios y licitaciones a valores estimados en el 50 % de lo ofrecido en el mercado privado, generando una depresión de los valores generales y facilitando el acceso a quienes tenían vedada esta posibilidad.

Esto se logró por la voluntad política de reequilibrar el crecimiento de la ciudad. El concepto de plusvalía es aplicado como complemento de la Contribución por Mejoras, lo que implica que los propietarios de quintas aledañas a la ciudad –en caso de subdividir-deberán tributar a la Comuna un porcentaje de esos terrenos, sobre la base de que: “Es contrario a la justicia social y a los mínimos principios éticos y jurídicos que el propietario de la tierra recupere para sí la totalidad de aquellas rentas que no se derivan de su esfuerzo y trabajo propio, sino del esfuerzo de la colectividad” (Ord. Citada).

d. ¿Existe relación explícita o implícita entre la intervención y las políticas locales de ordenamiento territorial?

Construir más de 400 viviendas con el Plan Federal, se logró porque el municipio pudo demostrar la disponibilidad de lotes obtenidos con la incorporación del instrumento de recuperación de plusvalías por contribución por mejoras, que le permitió la compra de tierras a las que proveyó de infraestructura, servicios y equipamientos; generando un nuevo eje de crecimiento de la ciudad. Esto representa un caso de políticas de inclusión social e integración urbana que permitió –mediante una activa regulación del suelo- ra-

dicar población con necesidades habitacionales, logrando que los nuevos propietarios accedan al suelo con valores sociales y no los fijados por el mercado.

Caso 5. Barrio “Los Eucaliptus” Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires

Se trata de un conjunto de viviendas construido a partir del Plan Federal de Construcción de Viviendas - Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. El caso corresponde a un barrio de la ciudad de Quilmes ubicada a 20km de Capital Federal. Se localiza en la intersección de Av. La Plata y Av. Lamadrid, abarca 8 hectáreas en las cuales se construirán 230 viviendas para una población aproximada de 1380 habitantes. El entorno se encuentra dotado de equipamientos e infraestructura, como centros de salud, escuela primaria y secundaria, centro comercial, delegación policial y equipamiento social.

a. ¿Cómo es visualizada/caracterizada la problemática?

El predio ha sido cedido al gobierno nacional por la empresa Obras Sanitarias, hoy AySA (Agua y Saneamientos Argentinos S.A.), a mediados de los 70s a partir de que un grupo de personas proveniente de distintos puntos de Capital Federal –de la cual fueron virtualmente expulsados- se instaló en conocimiento del no uso del predio. En verdad, el área se utilizaba como espacio público de recreación sin equipamiento. Hay dos modos de ver la problemática: la carencia habitacional y de tierra para los ocupantes originales, y –por otro lado- la reacción prejuiciosa de los vecinos pertenecientes a sectores medios de la población.

b. ¿Cuál es la estrategia propuesta para su resolución?

El Gobierno Nacional se encargó de financiar la

construcción de las viviendas y de auditar el proceso, y el Gobierno Municipal de diseñar el proyecto, licitar y adjudicar la obra, contratar la empresa constructora, certificar el avance de obra, gestionar recursos, desarrollar el trabajo social y configurar el listado de beneficiarios. Una primera etapa abarca se divide en dos partes. La primera corresponde a una hilera de viviendas agrupadas cada 4 o 6 unidades sobre las Av. La Plata y Av. Lamadrid y la segunda consta de otra hilera de viviendas ubicadas atrás de las construidas en la primera etapa. La segunda etapa se encuentra en proceso de licitación.

c. ¿Cuáles son los instrumentos puestos en juego?

El financiamiento para el Subprograma de Urbanización de villas y asentamientos precarios es dirigido a los gobiernos locales quienes mantienen la relación con las empresas constructoras. El Instituto Provincial de la Vivienda reembolsa la inversión con cuotas mensuales que pagará la población destinataria. Este mecanismo se da en Quilmes, como en todos los municipios suscriptos al convenio marco.

En 2008, comenzaron a implementarse instrumentos de gestión desde el Municipio de Quilmes, a través de la Secretaría de Planeamiento Estratégico, Obras y Servicios Públicos, Tierras y Vivienda. Entre 2008-2011 se concretó la primera etapa, entregando alrededor de 60 unidades. Mientras tanto, se realizaron obras de agua potable con conexiones para una población de 2.164 habitantes. A la fecha, se encuentra en licitación las viviendas e infraestructura, que corresponden a la segunda etapa.

d. ¿Existe relación explícita o implícita entre la intervención y las políticas locales de ordenamiento territorial?

El código de ordenamiento territorial del Mu-

nicipio define al área como zona residencial de baja densidad, por lo que no hubo que modificar la normativa vigente. Las viviendas se ubiquen en intersticios de tejidos urbanos consolidados, se respeta la trama y tipologías, siendo viviendas en tira de dos o tres niveles de construcción tradicional. El área cuenta con buena accesibilidad al transporte público, pero no están previstos equipamiento, mobiliario urbanos, arbolado, calzadas ni aceras.

PARTE III. CONSIDERACIONES FINALES

Producto de la indagación realizada al momento, solo se cuenta con resultados abiertos que aun no pueden ser considerados conclusivos. No obstante, se pueden puntualizar algunas consideraciones (aspectos centrales de la investigación) que devienen de los avances conceptuales realizados, y que han constituido objetos de observación en los casos en cuestión. A tal fin se ha construido una matriz que expone y compara tales aspectos.

SÍNTESIS DE LA CONCEPTUALIZACIÓN

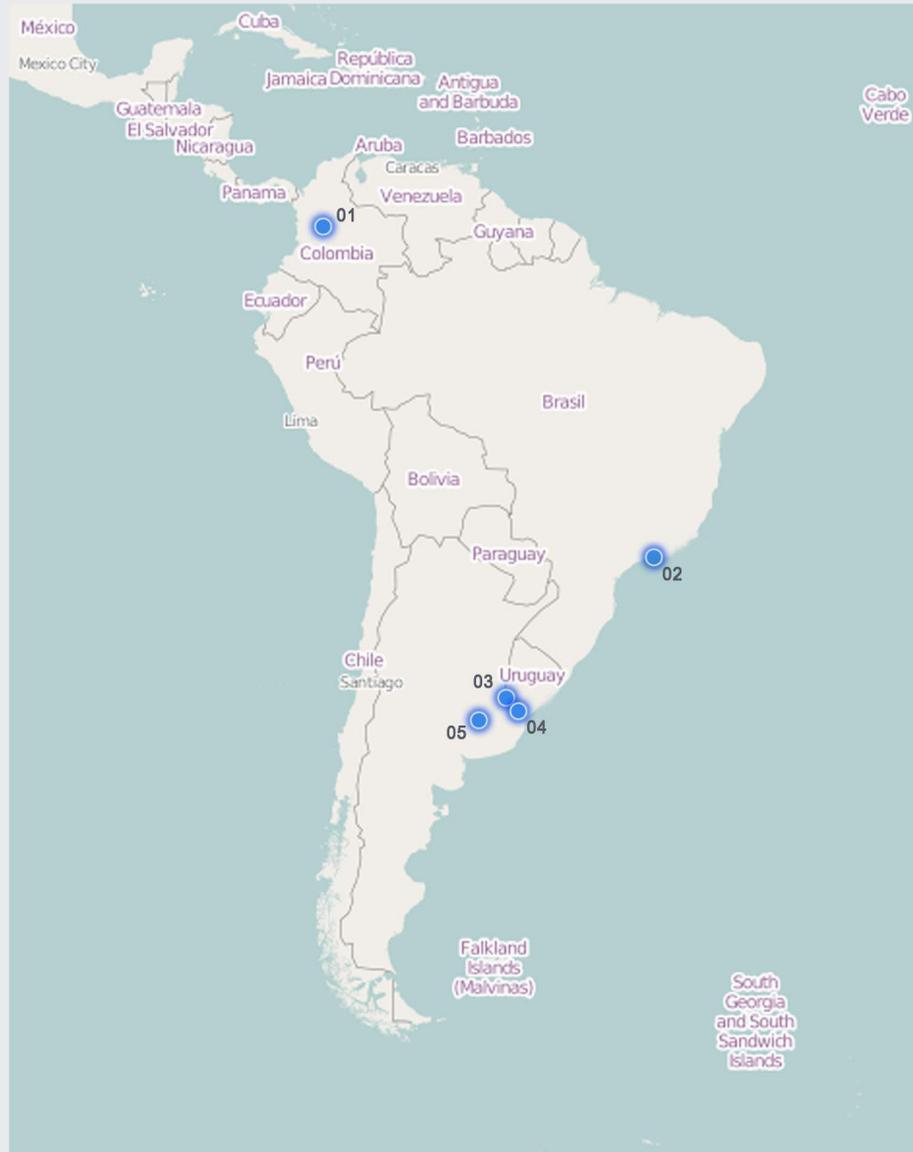
- La detección de un singular cambio de paradigma en la consideración de la problemática del hábitat, de enfoques que lo entendían como una situación coyuntural a la necesidad de su inserción en una política social que demanda una resolución integral. (Visualización de la problemática).
- La comprensión que el abordaje tradicional de la problemática del hábitat no puede resolver las necesidades reales y crecientes de cada vez más amplios sectores de la comunidad, impone asumirlo como una cuestión estructural y no coyuntural. La gestión de las políticas urbanas consecuentes, conllevan el reconocimiento de esta situación. (La decisión política).
- La postergación de las demandas habitacionales implica segregación social, la cual se origina en la exclusión del sistema productivo y del consumo. Una nueva

concepción de la búsqueda de resolución de esas demandas, conlleva la necesaria búsqueda de integración espacial y social al conjunto urbano, de modo de garantizar el derecho a la ciudad. (Los temas urbanos priorizados).

- La implementación de políticas e instrumentos creativos que cuestionen la lógica liberal de funcionamiento del mercado inmobiliario y combatan las inequidades urbanas, recuperando para los grupos sociales postergados, los incrementos que se producen en la valoración inmobiliaria a partir de la inversión del conjunto social y del Estado en particular. (Recursos puestos en juego).

CASOS	VISUALIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA	LA DECISIÓN POLÍTICA	LOS TEMAS URBANOS PRIORIZADOS	RECURSOS PUESTOS EN JUEGO	RELACION CON ORDENAMIENTO TERRITORIAL
1. MEDELLÍN, COLOMBIA	Situaciones de violencia, pobreza y desigualdades sociales que se vieron reflejadas en el territorio. Aparición de asentamientos informales en las áreas más inaccesibles y en los suelos más periféricos.	Desarrollo humano integral, con participación, contra la pobreza, la exclusión, la desigualdad, la violencia. Introducción de espacio público e innovación que valora el entorno y el ambiente.	Solucionar carencia de espacios públicos y legalización y mejoramiento de viviendas. Cuatro ejes: 1) Transformación Física; 2) Intervención Social; 3) Gestión Institucional y 4) Participación Comunitaria.	Entidad descentralizada de la estructura del Municipio de Medellín. Proyectos financiados por la ciudad sin préstamos o donaciones externas.	Descentralización administrativa, autonomía territorial y democracia participativa. Planes de Ordenamiento Territorial, como marco de ordenamiento espacial del territorio y uso del suelo.
2. RIO. BRASIL	"Ciudad informal". Sin título de propiedad, ni planificación previa, precariedad de los servicios urbanísticos, provisionalidad de las construcciones y sin infraestructura básica ni vías de acceso y equipamientos.	Programa "Favela-Bairro" se urbanizan asentamientos. Se propone articular lo físico con lo social haciendo hincapié en lazos sociales. Desarrollo de hábitos de convivencia e interacción. Sentido de pertenencia, soporte de la red de relaciones existentes.	Equipamientos sociales como estructuradores urbanos que representen la conquista del derecho a ciudad. Objetivos: Dotación de infraestructura /Equipamiento social, / actividades generadoras de empleo e ingresos /Título de propiedad /Organiz. social.	BID 60% del programa y aportes de la Unión Europea y fondos Federales. Colaboración de los depts municipales y federales que aplicaron sus programas en los nuevos espacios y con las asociaciones vecinales y con sus aportaciones e iniciativas.	Relación entre programa Favela-Bairro y políticas de ordenamiento territorial. El gobierno apostó a la recuperación de la ciudad construida, por la dignificación de sus calles y sus barrios.
3. SAN FERNANDO Bs.As ARGENTINA.	Tres segmentos urbanos adyacentes entre sí y con contrastes. Los sectores más vulnerables con inundaciones contaminación, desocupación y déficit de acceso a las infraestructuras y equipamientos.	Mitigar los efectos de la fragmentación y reducir contrastes socio-territoriales.	Reorientar ocupación y uso del suelo/ Descongestionar área central y densificar sectores /Mejorar y dar acceso a espacios públicos /Mejorar accesibilidad y conectividad/Evitar retención especulativa/ Mejorar condiciones del hábitat de la población vulnerable	Empleo e implementación de instrumento de reajuste de tierras por medio de mecanismos de recuperación de plusvalías y transferencia de rentas para el desarrollo de áreas socialmente desfavorecidas.	Planes de Gobierno, Estratégico y de Desarrollo Urbano que apuntó a la intervención territorial desarrollando el sector oeste de la ciudad, y rehabilitación de áreas centrales y la costa del Río en su conjunto.
4. TRENQUE LAUQUEN. Bs. As. ARGENTINA	Incremento de la población y las escasas posibilidades de expansión de la ciudad, generan demanda de tierra. Ascenso de los valores inmobiliarios, dificultando el acceso a la tierra y la vivienda a los sectores medios y bajos.	Diseñar políticas activas de suelo que permitan deprecia el valor de los lotes privados en el mercado inmobiliario y el desequilibrio que genera el crecimiento de la ciudad.	-Permitir el acceso a la tierra y la vivienda. -Construcción de vivienda de interés social con recursos aportados por mecanismos de gestión de suelo. -Planificar y controlar la expansión urbana.	Implementación de herramientas y mecanismos de regulación del suelo. Se adopta la idea de la Función Social de la Tierra a partir de la recuperación de plusvalías urbanas.	Compra de tierras en un nuevo eje de crecimiento, con provisión de infraestructura, servicios y equipamientos. Política de inclusión social e integración urbana, que combinada con otras operatorias permitió radicar población con necesidades.
5. QUILMES. Bs. As. ARGENTINA	Grupo de personas de bajos recursos que ocupan terrenos fiscales y sin regulación dominial. Conflicto por reacción prejuiciosa de vecinos de sectores medios de la población del entorno.	Concretar una mayor inclusión social, lograr un equilibrio territorial, de manera tal de mejorar las condiciones del hábitat, infraestructura, servicios, vivienda y salud.	Proyecto urbanístico integral con inclusión urbana, mejora de las condiciones habitacionales, integración a la ciudad, apertura y continuidad de calles, infraestructura y equipamientos y preservación de los derechos.	Plan Federal de Construcción de Viviendas y "Subprograma de urbanización de villas y asentamientos precarios". El gobierno nacional financia la resolución del conflicto, a partir de una propuesta municipal.	El proyecto se encuentra exento de los indicadores F.O.S. y F.O.T. y de las normas de superficie mínima establecida. Tampoco se continúa con el trazado de la ciudad.

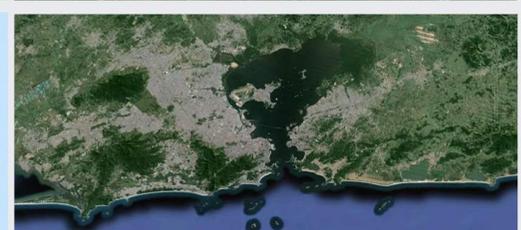
CASOS DE ESTUDIO



01 MEDELLIN



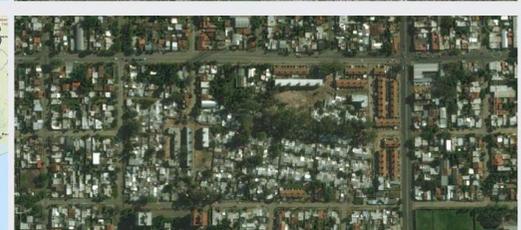
02 RIO DE JANEIRO



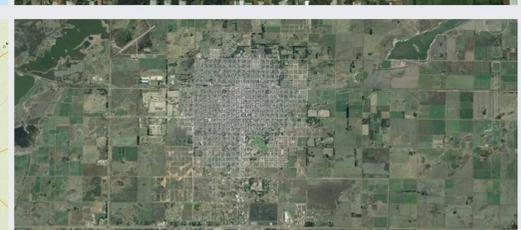
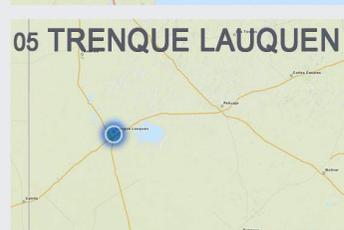
03 SAN-FERNANDO



04 BARRIO EUCALIPTUS



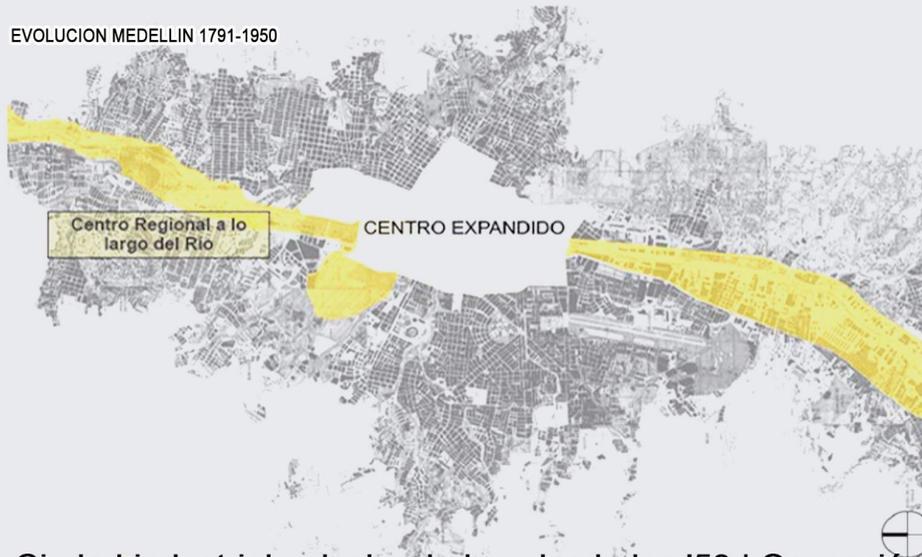
05 TRENQUE LAUQUEN



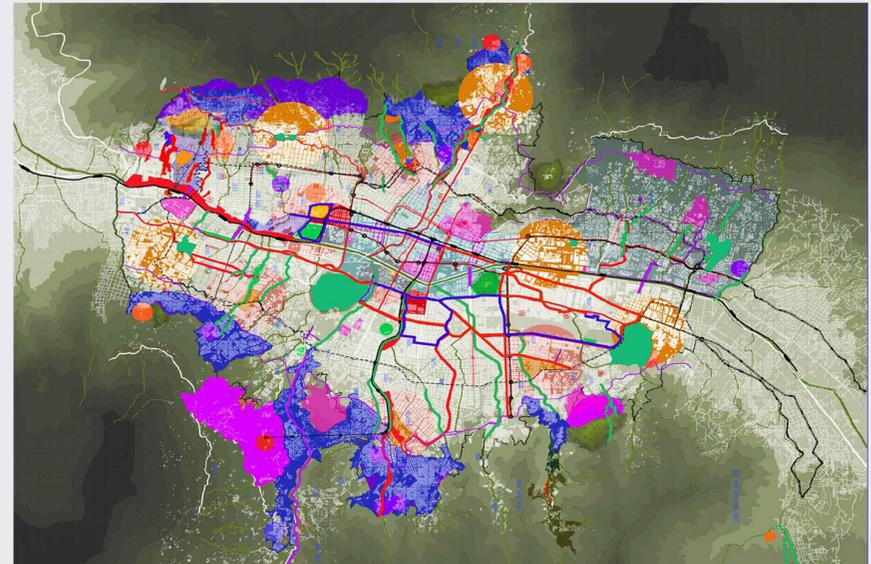
MEDELLÍN, URBANISMO SOCIAL. Colombia.



EVOLUCION MEDELLIN 1791-1950



Ciudad industrial y desbordada y desde los '50 | Ocupación ilegal del suelo | Desborde institucional | Crisis Social.



Modelo de intervención urbana de transformación física, social y gestión + participación ciudadana. Planeamiento de ordenamiento Territorial y Urbanismo Social.

SAN FERNANDO. Pcia de Buenos Aires, Argentina.



34.000 habit en 8.500 viviendas
 Hacinamiento 35% | Carencia servicios 23%
 Desocupación 19% | Subocupación 15,6%
 Analfabetismo 3%

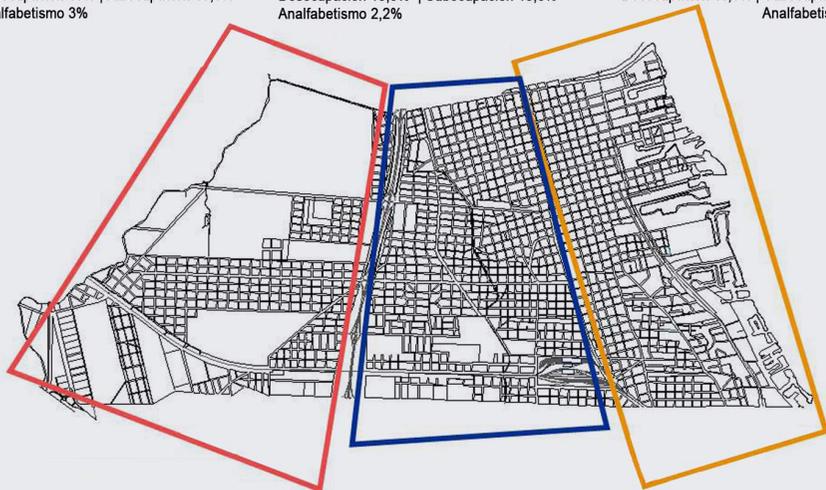
59.000 habit en 18.000 viviendas
 Hacinamiento 18% | Carencia servicios 19,5%
 Desocupación 13,5% | Subocupación 13,6%
 Analfabetismo 2,2%

43.1000 habit en 15.200 viviendas
 Hacinamiento 5,6% | Carencia servicios 4,5%
 Desocupación 11,6% | Subocupación 11,6%
 Analfabetismo 0,36%

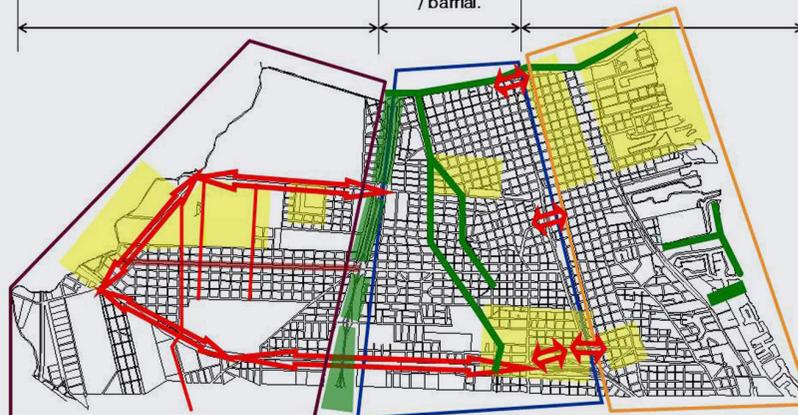
Creación de nuevas centralidades.
 Valorización del espacio urbano.
 Mejora de las condiciones de vida
 de la población. Operaciones de
 escala urbana.

Mejora de la
 calidad de
 vida barrial.
 Operaciones
 de escala local
 / barrial.

Fortalecimiento de las centralidades
 históricas y de la identidad local.
 Mejora de la oferta de espacios
 públicos simbólicos y comunitarios.
 Operaciones de escala urbana.



Fragmentación socio-espacial



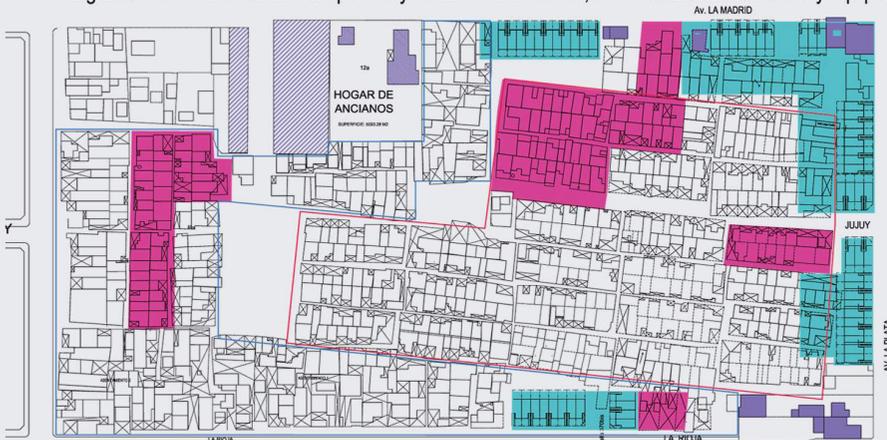
Mejora de la accesibilidad en particular en el sentido E - O.
Operaciones de escala urbana y barrial

BARRIO EUCALIPTUS. Quilmes, Pcia de Bs. As, Argentina.



Operaciones de escala local / barrial

Búsqueda de equilibrio territorial, Mejora en las condiciones de hábitat e infraestructura
Integración del área circundante: apertura y continuidad de calles, servicios de infraestructura y equipamientos



Asentamientos precarios y áreas muy densificadas
Etapas de esponjamiento para construcción del Municipio

Programa Federal de Construcción de Viviendas

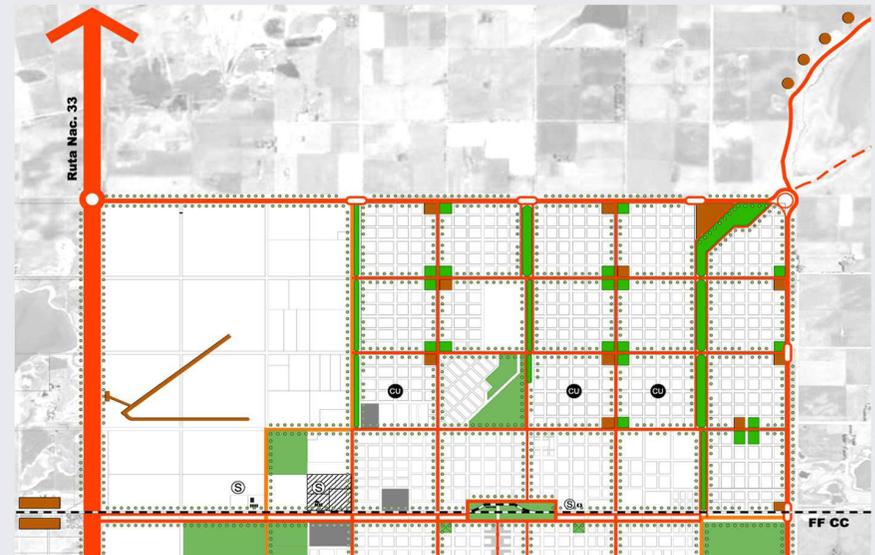
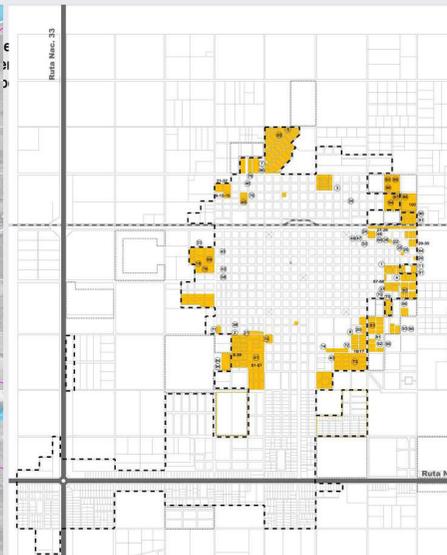
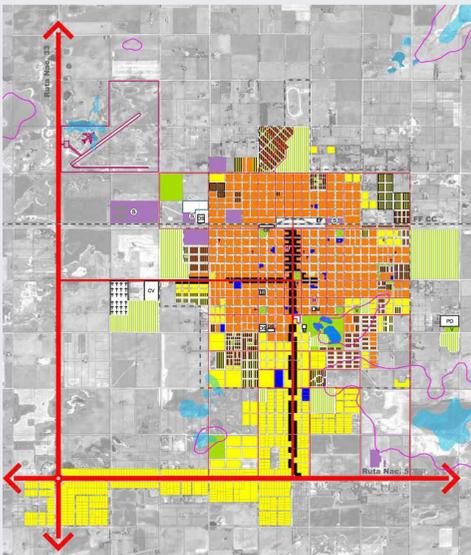
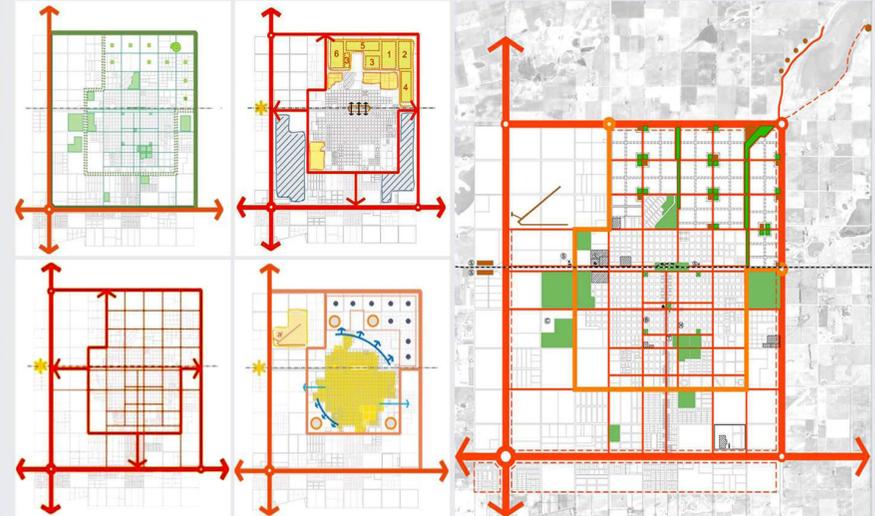
Subprograma de urbanización de villas y asentamientos precarios
Solucionar la situación de falta de viviendas y acceso al suelo urbano



1º Etapa 100 viviendas tipo dúplex
3º Etapa 370 viviendas
2º Etapa 230 viviendas en conjuntos (actual)
4º Etapa 68 viviendas

Proyecto Final Previsto - 768 Viviendas

TRENQUE LAUQUEN. Pcia de Buenos Aires, Argentina.



Escasas posibilidades de crecimiento
Expansión urbana desequilibrada y deficitaria

Gran demanda de inmuebles

Rezonificación, urbanización y recuperación de plusvalías
Políticas de regulación de suelo.

BIBLIOGRAFIA

- Asociación Civil Madre Tierra. Declaración Nacional por la Reforma Urbana en Argentina. Buenos Aires, 2003. Disponible en: URL: (<http://www.madretierra.org.ar>)
- Capón, Ma. Inés; "Programa Rosario Hábitat". En Hábitat popular y Vivienda Social, FAPyD. Universidad Nacional de Rosario. 2008.
- COFEPLAN (Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial). Anteproyecto de Ley Nacional de Ordenamiento Territorial., 2010. Disponible en: URL: (<http://www.cofeplan.gov.ar/>)
- Fernández Wagner, Raúl; "Interrogantes sobre la sustentabilidad de la política habitacional Argentina." Seminario Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Hábitat Popular. Construcción y Participación del conocimiento. Córdoba, 2006.
- FINDLING, Liliana, TAMARGO, Maria del Carmen, Planificación, Descentralización y Participación. Revisión y Crítica. Centro Editor de América Latina de la Facultad de Ciencias Sociales de la UBA. Buenos Aires. 1994
- GRILLO, Oscar. Notas sobre las formas de asentamiento de los sectores populares en relación con los impactos de las políticas de ajuste. En Políticas sociales y estrategias habitacionales. Espacio Editorial. Buenos Aires, 1995.
- HARDOY, Jorge y MORSE, Richard. (Compiladores). Repensando la Ciudad Latinoamericana. IIED. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires, Argentina. 1988
- Instituto de Estudios Urbanos, CAPBA DISTRITO IX. Primeras Jornadas Región, Territorio y Normativa. Mar del Plata, 2008.
- LEFEBVRE, Henri. Espacio y Política. Ediciones Península. Serie Universitaria Historia/Ciencia/Sociedad 128. Buenos Aires. Argentina. 1975
- Link, Felipe; Reseña de "Seeking Spatial Justice" de Soja, Edward. EURE vol 37 | no 111, 2011. Pags. 173-177.
- Marsili, Luciana; "Crónicas de problemas y sonrisas." EDULP. La Plata, 2006.
- "Medellín: transformación de una ciudad. Modelo de Buen Gobierno y Desarrollo Social Integral". BID – Alcaldía de Medellín, Colombia. 2010.
- Ministerio de Infraestructuras, de la Provincia de Buenos Aires. Proyecto de Ley de Promoción del Hábitat Popular. Versión febrero de 2011. La Plata, 2011
- MINISTERIO DE PLANIFICACION FEDERAL, INVERSION PÚBLICA Y SERVICIOS. "Plan Estratégico Territorial. Avance 2008". Buenos Aires, 2008.
- Parias Durán, A; Reseña de "Hacia una teoría de la renta del suelo urbano" de JARAMILLO GONZÁLEZ, Samuel; Territorios, núm. 22, pp. 151-161, Universidad del Rosario. Colombia, 2010.
- MAGARIÑOS, Néstor. En la publicación de las Primeras Jornadas de Vivienda y Ciudad. "Mesa Redonda: Vivienda y Desarrollo Urbano." Revista del CAPBA Distrito II, N° 55. Banfield, 2006.
- RESSE, Eduardo; "La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades en la Argentina. Medio Ambiente y Urbanización." 2008
- ROLNIK, Raquel; "La Misión del Urbanismo es redistribuir riqueza y enfrentar la exclusión". Revista digital Café de las Ciudades, Año 1, N° 1, <http://www.cafedelasciudades.com.ar> . 2002
- Rosenstein, C; "La integración de los sectores informales urbanos como condición de ciudadanía". En Hábitat popular y Vivienda Social, FAPyD. Universidad Nacional de Rosario. 2008.
- Topalov, Christian; "La Urbanización capitalista." Edicol, Mexico, 1979.
- Verena, Andreatta (Gestora de los programas de rehabilitación urbana Río-Cidade y Favela-Bairro). Favela-Bairro, un nuevo paradigma de urbanización para asentamientos informales. 2011 Disponible en: URL: (http://desarrollourbano.caf.com/media/37552/007_favela_bairro.pdf)
- Yujnovsky, Oscar; "Claves Políticas del problema Habitacional Argentino. 1955/1981." Grupo Editor latinoamericano. Vol. I, de la Colección Estudios Políticos y Sociales. Buenos Aires, 1984.