Políticas municipales de producción de suelo y vivienda: el caso del municipio de Río Grande (Pvcia. de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur (AIAS))

Lic. Nadia Finck
Universidad Nacional de Tierra del Fuego
Thorne 302 (9420 Rio Grande, Tierra del Fuego AIAS)
nfinck@untdf.edu.ar

RESUMEN
El presente trabajo propone dar cuenta de una revisión crítica de las políticas de producción de suelo y vivienda por parte del municipio de Río Grande en el período 2005-2015. La ciudad de Río Grande, se ha expandido en los últimos años principalmente por los tejidos residenciales de asentamientos y de vivienda social (Atlas ID). Esta realidad pone de manifiesto por un lado la desigualdad existente en materia de acceso al suelo y la vivienda, evidente en la emergencia hacia 2005 de asentamientos producto de tomas de tierra; por otro lado, revela el rol que asumió el Estado frente a una problemática que se presentó como acuciante –en el periodo, se sancionaron sucesivas leyes y ordenanzas de emergencia habitacional-.
Las transformaciones institucionales que han vivido los gobiernos locales en Argentina desde fines de los años 90' y en particular el municipio fueguino, tras la sanción de su Carta Orgánica (2006) y los Código de planeamiento urbano y tributario (2011) entre otras instancias, resulta relevante indagar acerca del rol que asumió el estado municipal respecto de la problemática habitacional y en particular, las políticas de producción de suelo y vivienda que ha puesto en marcha en el período de interés.

PALABRAS CLAVE. Política urbana. Estado municipal. Desigualdad urbana.

Introducción

El presente trabajo surge de los resultados de investigación realizados en el marco de la maestría en desarrollo local (UNSAM) y cuya tesis presentada se titula "La política municipal de producción de suelo y vivienda social en la patagonia austral. El caso del municipio de río grande, provincia de Tierra del Fuego AIAS". En ese contexto, el trabajo investigativo llevado adelante entre 2014 y 2016 pretendía dar cuenta del proceso de producción de suelo urbano y vivienda por parte del Municipio de la ciudad de Río Grande, en el marco de la política urbana general formulada por ese organismo local en el período 2005-2015 y a través del estudio de caso local

Ensenada, 5, 6 y 7 de diciembre de 2016
ISSN 2250-8465 - http://jornadassociologia.fahce.unlp.edu.ar

del Barrio Los Cisnes. El recorte histórico adquiere relevancia en materia de desarrollo urbano puesto que en el año 2005, se inicia un ciclo de nuevas tomas de tierra en la zona sur de la ciudad, poniendo en evidencia la desigualdad existente en materia de acceso al suelo y la vivienda para cientos de familias radicadas en la localidad. Por su parte, el año 2015 cierra un primer ciclo del viraje que tiene la política habitacional a nivel municipal en la ciudad, inaugurado en 2012 con la decisión política de implementar el Programa Federal de Integración Socio Comunitaria en la localidad y construir el primer barrio municipal (Barrio Los Cisnes).

Las transformaciones urbanas de los últimos años y los cambios en materia de posicionamiento de los actores productores de ciudad propiciaron el surgimiento de una serie de preguntas que intentaron responderse a partir de la búsqueda de información secundaria (bibliografía, documentos oficiales, documentación hemerográfica, datos estadísticos, etc.), la construcción de datos a partir del análisis de información secundaria y la realización de entrevistas a actores clave del estado local (poder ejecutivo y poder legislativo) como así también a habitantes del nuevo barrio municipal.

En particular el trabajo aquí presentado se circunscribe a la identificación de las características del proceso de expansión urbana, la identificación del marco normativo desarrollado durante el periodo de interés y el rol que adquirió el municipio en el marco de las políticas urbanas (políticas de vivienda y suelo) que lo posicionaron efectivamente como un actor productor de ciudad.

1.1 La ciudad de Río Grande

La localidad de Rio Grande es una ciudad intermedia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur en el extremo sur de la Patagonia argentina. Ubicada al norte de la isla grande de Tierra del Fuego, se asienta sobre la costa atlántica y es atravesada hacia el sur por un río que desemboca en el mar y le da nombre a la ciudad (Río Grande). A nuestro entender, esta ciudad, como muchas otras ciudades latinoamericanas, es una ciudad desigual.

Fue fundada en 1921 como “Colonia agrícola de Rio Grande” por el entonces presidente Hipólito Yrigoyen, sobre un antiguo asentamiento de comunidades Shelk’nam -uno de los pueblos originarios más numeroso de la isla y que fuera exterminado-, posteriormente a la llegada de buscadores de oro (1883), las expediciones de Julio Popper entre 1886 y 1887 y la fundación de uno de los primeros establecimientos en el ejido actual de la ciudad: una misión de la Iglesia Católica perteneciente a la Congregación Salesiana “Nuestra Señora de la Candelaria” en 1893.

La Patagonia de fines de siglo XIX, en el contexto de la consolidación del Estado-nación, fue escenario del proceso de ocupación e institucionalización (Cao y Vaca, 2006) en el que este territorio y otros fueron incorporados a la órbita nacional luego del despliegue de expediciones de

ocupación y poblamiento financiadas por el proceso de "pacificación" del país y el desarrollo económico. A esta etapa (1880-1930), otros autores como Bustos Cara (2002), la denomina "etapa de estructuración" del sistema territorial moderno liberal o primera modernización. Esa incorporación dependiente del poder central fue en carácter de "territorio nacional". Primero llegaron los buscadores de oro que en cabeza de Julio Popper identificaban a la región como un lugar donde los "placeres son inagotables" y las "ventajas tan excepcionales para la inversión de capital y trabajo" (Popper, 2003:114). A posteriori se asentaron los desarrollares de la actividad agropecuaria y el petróleo.

Con la necesidad de consolidar mercados de capitales, tierras y mano de obra, el estado nacional promovió la financiación de expediciones y posibilitó la adquisición de tierras que garantizaron ese desarrollo a partir de potenciar el resultado de la producción de tipo extensiva, con poca inversión de capital y escasa utilización de mano de obra. Entre 1850 y 1880, de acuerdo a los requerimientos de Inglaterra, la producción de merino se traslada de la pampa húmeda a la Patagonia austral (Punta arenas y Malvinas) (Bandieri, 2000).

La zona norte de la isla garantizaba las condiciones necesarias para el desarrollo agropecuario. Menéndez, un empresario español radicado en Punta Arenas (Chile) desde fines de 1870, tras la adquisición de las tierras del fallecido Popper (a mediados de 1890), estableció en la margen sur del rio, una gran estancia llamada La Primera Argentina para exportar el ya ensayado modelo ganadero que le había resultado en chile en su estancia San Gregorio (Alonso Marchante, 2014:146). Sin embargo, el despegue económico vino luego con la instalación de un frigorífico (Gutierrez, 2000).

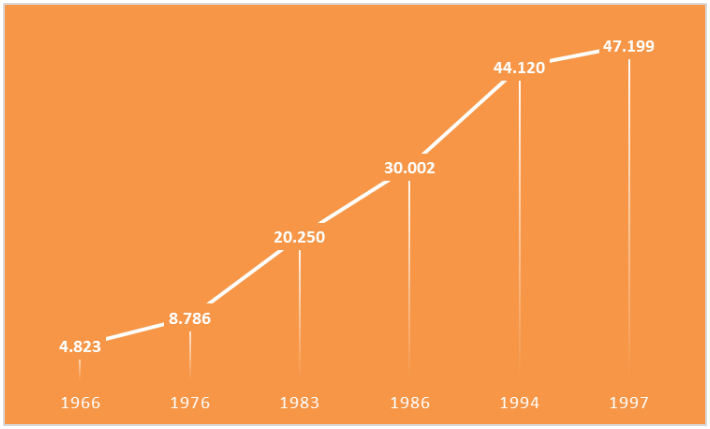
La adquisición de tierras en el territorio promovida por el estado nacional consistía en la concesión o bien la subasta publica; así se configuró un territorio donde la organización social del espacio se produjo a partir de unas pocas grandes propiedades particulares y una baja densidad de población. Bandieri (2011) explica que "un alto porcentaje de estos propietarios de la nueva frontera no ocuparía ni explotaría sus campos, sino que esperaría a obtener mayores ganancias a través de la venta de sus propiedades en el periodo posterior a la pacificación, organización y crecimiento de los territorios nacionales (…) los nuevos dueños ayudarían en la futura conformación de un mercado de tierras regional" (Bandieri; 2011:225). Como es posible prever, a diferencia de lo que sucediera en otras regiones, en Tierra del Fuego el medio de penetración sobre territorios ocupados por pueblos originarios, no fue el militar, sino la colonización por parte de empresarios y hacendados. Predominantemente se trata entonces de actores no estatales. El resultado de los primeros quince años de 1900, fue la concentración de la tierra en al menos cinco grupos privados:

Braun, Menéndez Behety, Montes, Cullen y Bridges & Reynolds. La mayor cantidad de tierras se encontraban en manos de Menéndez (Bou, 1995).

Con estas características, aquel primer impulso de la mano de las actividades ganaderas sentó las bases de un mercado de tierras sobre el que se asentaron emprendimientos económicos y la posterior radicación de inversionistas que desarrollaron los mercados de mano de obra y de capitales, convocando la migración de algunas centenas de familias para desempeñarse en las distintas actividades conexas. Recién después de la consolidación de las actividades económicas "modernas", se posibilita el despliegue estatal y su efectivo dominio (Lorenzo; 2012).

Producto de decisiones exógenas al territorio fueguino, desarrolladas en la orbita del poder central, la isla se fue poblando poco a poco hasta los años 60' que es cuando se produce el despegue del crecimiento poblacional. Hacia 1947 la población de Tierra del Fuego constituía tan solo el 2,3% del total nacional, ello significa que para ese año vivían allí tan solo 5.045 personas (Estadística, 1968). El nuevo impulso del petróleo hacia los años cincuenta y luego la actividad industrial promovida desde los años setenta, propiciaron el crecimiento exponencial de la población fueguina gracias a los flujos migratorios pronunciados tal cual lo muestra la figura 1.

Fig 1. Población total urbana Río Grande relevada en censos y encuestas locales



Fuente: Censos Territoriales de Población y Vivienda de los años 1966, 1976, 1983 y 1986. Encuesta de Estimación de Población Urbana – Octubre 1994 y 1997

En lo que respecta a la infraestructura y la vivienda en las localidades fueguinas, las transformaciones propias del crecimiento poblacional exigían de respuestas por parte de un estado que se encontraba atravesado por grandes dificultades en materia fiscal, por lo que progresivamente se fueron llevando a cabo distintas inversiones y ejecutando planes de vivienda como los promovidos por el FONAVI como por ejemplo el que desarrollo el gobernador territorial Jorge Arigotti (1976-1981), a través del organismo provincial descentralizado (Instituto Territorial

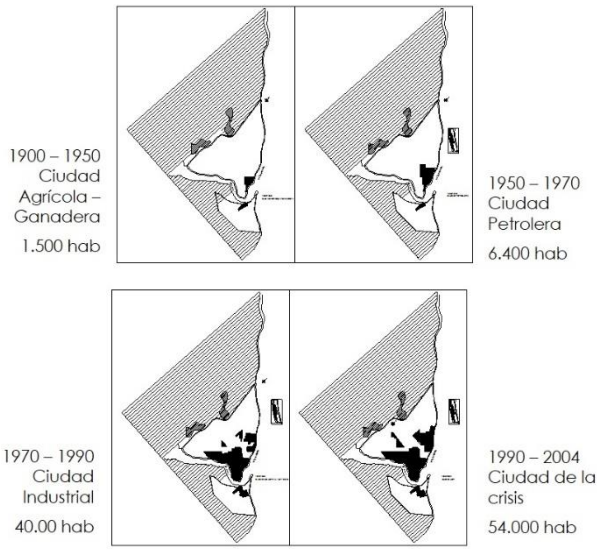
de Vivienda y Urbanismo (IN.TE.V.U.)) tanto en Río Grande como en Ushuaia (Mastrocelo, 2008).

Tierra del Fuego siguió siendo un territorio nacional hasta los años 90', momento en que se sancionó la ley 23.775 de provincialización. Hasta ese entonces, las definiciones a nivel político, económico y social sobre el territorio, se tomaban desde el poder central. Sin embargo, el entramado institucional que se fue consolidando a nivel local (en Río Grande y Ushuaia), posibilitó la constitución del sistema político-administrativo local (Arocena, 1995) y una progresiva autonomización iniciada en el caso de Río Grande, en los años 80' y efectiva normativamente en los 90', previo al proceso descentralizador a nivel nacional consolidado con la reforma constitucional nacional de 1994.

Río Grande: Sistema político-administrativo local y crecimiento urbano

La expansión de la trama urbana de la localidad de Rio Grande se produjo de sur a norte. Inicialmente los usos residenciales y productivos se asentaron prioritariamente en la margen sur del Rio Grande, para expandirse hacia el norte y en los últimos años, también hacia el sur y el oeste. La configuración urbana resultante, se fue transformando al ritmo de los cambios territoriales que, como dijimos, fueron producto de decisiones prioritariamente exógenas. Entre 1950 y 1970, los usos residenciales y comerciales se asientan prioritariamente hacia la zona norte exclusivamente y desde 1970, la ciudad y el conjunto de usos del suelo, profundiza ese crecimiento hacia la zona norte y en menor medida hacia el sur. Los años 2000 marcan para la ciudad un cambio en las características de su expansión. Por un lado, se pronuncia la tendencia de crecimiento hacia el norte y el noroeste, al mismo tiempo, y ya desde 2005, la ciudad empieza a expandirse también hacia el sur.

Fig. 2 Desarrollo urbano de Rio Grande 1900-2004



Fuente: Gráfico de desenvolvimiento del ejido urbano en el marco del ejido municipal de Río Grande 1900-2005. Cedido y autorizado para utilizar por Eduardo Reese (2005)

Según los datos del Atlas ID (Subsecretaria de Planificación Territorial de la Inversión Pública), la ciudad de Río Grande presentó, en el período 2001-2013, una tasa de crecimiento anual del área urbana del 5,5%, lo cual la ubica en segundo lugar debajo de Neuquén, en un conjunto de diez ciudades comparadas.

Como advertimos, la ciudad creció en la estepa fueguina en torno a un puñado de propietarios cuyas actividades se asentaron sobre lo rural. El historiador local Gutierrez (2001) identifica a partir de allí la siguiente relación: "buena parte de lo que ha pasado en nuestro pueblo se explica por las circunstancias de su entorno rural, más que por la trama urbana de los acontecimientos humanos". Las inversiones en la incipiente planta urbana se corresponden con las inversiones privadas, lo que podría explicar en parte, según el autor, cierta situación de falta de planificación que marcó características comunes en todo el devenir riograndense: "en 1928 una disposición del Gobierno Fueguino, daría origen a la primera Comisión de Fomento. A 35 años de la llegada de los salesianos, A 33 años de la instalación de la policía. A 30 años del primer comercio. Y siete de la creación de la Colonia Agrícola".

El municipio de Río Grande consolida su autonomización con la sanción de la constitución provincial (1991), previo a la reforma constitucional nacional de 1994 aunque ya existía por entonces un marco descentralizador que dotó a las gobernaciones locales de ciertas potestades no delegadas al gobierno del Territorio Nacional[1]. Sin embargo, las capacidades institucionales adquiridas por el municipio de Río Grande para tomar decisiones sobre su propia jurisdicción, estuvieron supeditadas a las condiciones presupuestarias de un modelo de organización fiscal centralizado.

Durante los años 90', en pleno auge neoliberal, el deterioro de las instituciones públicas y la crisis fiscal ayudan a explicar las transformaciones de las relaciones entre niveles de estado, central y locales (Catenazi y Resse; 1998). La descentralización respondería, de acuerdo con algunos autores, al principio de que "quien mejor conoce, mejor resuelve". Para el caso de los municipios, la transferencia de competencias y atribuciones se fundamenta en la idea que éstos se transformen en actores y promotores del desarrollo social y económico de sus territorios. Otros autores como Michelini y Davies (2009:7), sostienen que en el caso de las ciudades intermedias, hay que entenderlas en el marco de "nuevas formas de gobernanza territorial multinivel que permitan

[1] "En el año 1984, en Tierra del Fuego, se sancionó la Ley Territorial 236 (Ley Orgánica de Municipalidades) donde se especifica una distinción entre municipios de primera y segunda categoría, según cantidad de habitantes. La ley asimismo les otorga autonomía y avala la división de los poderes locales y las competencias, atribuciones y deberes inherentes al poder legislativo y el ejecutivo. Esta ley se mantuvo vigente hasta tanto los municipios dictaminaran para sí sus propias Cartas Orgánicas, tal cual lo enunciara la Constitución Provincial (CP) siete años después (Octava Disposición Transitoria CP)" tesis

coordinar y organizar actores y políticas para generar sinergias que faciliten una mejor administración de recursos". El creciente peso de los gobiernos locales en las acciones estatales es un fenómeno inducido en toda América Latina a partir de la década de 1980 (Arocena, 1995). Para el caso argentino, el proceso estuvo enmarcado en políticas ajuste fiscal y reformas macroeconómicas y administrativas del Estado que apuntaban a una reducción de las funciones y estructura. Estas transformaciones respondieron a los lineamientos neoliberales. En este contexto, lo que cambió, es la relación Estado-Mercado, invirtiendo las funciones que venía desarrollando aquel primero, desde los años 40'.

El caso de la estructuración político-institucional fueguina es particular en tanto primeramente, se trató de un territorio nacional con municipio y luego la provincialización. Los municipios fueguinos son preexistentes a la provincia y este hecho configuró a nuestro entender, algunas cuestiones vigentes hasta la actualidad que le otorgan un carácter de preminencia respecto de la provincia[2].

Este carácter desde nuestro punto de vista, se plasma en la Constitución Provincial en tanto hace mención a la mayor cantidad de ámbitos posibles sobre los que proyecta la autonomía municipal. Estos luego fueron reproducidos por la Constitución Nacional en su redacción de 1994 (Iturburu, 2000). La Constitución Provincial (CP) sancionada reconoció una gran cantidad de competencias a los municipios[3], incluida la competencia de "ordenar y organizar el territorio municipal en uno o varios distritos, a cualquier fin" (Artículo 175, CP). Llama la atención que la norma provincial estipula que, de los bienes públicos que le son propios al municipio y sobre los cuales garantiza su "regulación, administración y disposición", estipula explícitamente para el caso de las tierras

[2] Algunos ejemplos de ello 1.- en los años 70' se registran dos agrupaciones políticas de base vecinalista en las localidades de Río Grande y Ushuaia, éstas dieron nacimiento al partido Movimiento Popular Fueguino (MOPOF) que triunfó en las elecciones para designar a los convencionales en diciembre de 1990 (11 de los 19 convencionales constituyentes provinciales electos), probablemente fue una determinante en cuanto al alcance autonomista que se le otorga a los municipios en la Constitución; 2.- Es posible reconocer un carácter de preeminencia de los municipios frente a la provincia por ejemplo en materia de coparticipación federal: Tierra del Fuego ocupa el primer lugar en varios de los recursos coparticipados, por ejemplo en 2014 en lo que respecta a la coparticipación federal que reciben las provincias y participan a sus municipios, Tierra del Fuego es la provincia que lo hace en mayor porcentaje (26,10%) (Dirección de Análisis de Endeudamiento Provincial y Finanzas Municipales, 2014).

[3] En lo que respecta a los temas de interés en el presente, entre otras, la CP reconoce las siguientes competencias municipales: el gobierno y la administración de los intereses locales orientados al bien común; el ejercicio de todos los actos de regulación, administración y disposición con respecto a los bienes del dominio público o privado municipal; la realización de las obras públicas y prestar los servicios públicos de naturaleza o interés municipal, por administración o a través de terceros; el ejercicio de sus funciones político administrativas y en particular el poder de policía, con respecto a las materias de (entre otras): planeamiento y desarrollo urbano y rural, vialidad, planes edilicios, política de vivienda, diseño y estética urbanos y control de construcción; tránsito y transporte urbanos, y en forma concurrente con la provincia, los interurbanos; uso de espacios verdes, calles y subsuelos; protección del medio ambiente, equilibrio ecológico y paisaje; la conservación y defensa del patrimonio histórico, cultural y artístico y la administración y distribución de las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal.

fiscales, su "distribución". Este punto tiene especial relevancia en una ciudad en constante expansión: por un lado le da respaldo a la naciente provincia a traspasar las tierras fiscales del Territorio Nacional al municipio, a la vez que le da sustento al municipio a modificar sus estructuras administrativas creando un organismo encargado de esos asuntos (Dirección Municipal de Tierras) que surge en 1997[4].

Considerando que en Tierra del Fuego, como en otras provincias del país, la regulación sobre el suelo urbano quedó en manos del municipio, a inicios de los años 2000, el poder ejecutivo local riograndense dispuso la elaboración de un plan de desarrollo y ordenamiento territorial. Esto sucede aun cuando el municipio no había adquirido plena autonomía (lograda en 2006 con la sanción de la propia Carta Orgánica Municipal)[5]. La formulación de un Plan de Desarrollo Territorial (Código de Planeamiento) le permitiría al gobierno local, fijar los lineamientos generales y específicos del ordenamiento de la ciudad y su crecimiento. El Código de Planeamiento Urbano suele reconocerse como la pieza jurídica fundamental aunque éste se enmarca en un entramado normativo complejo que no debe ser soslayado si se considera que condiciona la construcción del espacio donde se desarrolla la vida en sociedad (Zingoni, 2015).

Los diferentes instrumentos de gestión y regulación urbanística son esenciales en la gestión de la tierra urbana en la medida que inciden directamente en la construcción y configuración del territorio (Reese, 2011). En relación a la política urbana, Reese (2011:3), sostiene que la política urbana transformadora, superadora de un urbanismo escasamente regulador, se compone de una serie de instrumentos diversos cuyo objetivo es el de alcanzar "una mayor capacidad de intervención en los modos de producción de la ciudad real, en lugar de la adopción de modelos ideales a los cuales se quiere llegar como planteaba el urbanismo tradicional".

En el caso riograndense, la Carta Orgánica Municipal (COM) por su parte, establece una serie de principios orientadores de la producción de ciudad que le posibilitaron al poder ejecutivo y legislativo avanzar en el planteo y ejecución de una batería de instrumentos, no sólo los códigos, sino también ordenanzas regulatorias que por ejemplo, reglamentan el principio de desalentar la

[4] Entre 1996 y 1997 se produjo a nivel provincial la reglamentación sobre la gestión de tierras fiscales. En paralelo, se concretó el traspaso de tierras fiscales desde provincia hacia los municipios; esta situación exigió ciertas definiciones en cuanto a las tierras que se encontraban entonces ocupadas informalmente y la responsabilidad de los gobiernos locales. Se definieron una serie de programas de regularización dominial consecutivos, siendo el ultimo sancionado en 2014 y prorrogado en 2015 y 2016.

[5] Nos interesa destacar de la Carta Orgánica Municipal que define que el municipio planifica la política de vivienda gestionando, coordinando y concertando programas con el gobierno nacional, provincial y otros municipios, organismos internacionales y la iniciativa privada, respetando los siguientes principios: 1. Uso racional del suelo; 2. Mejora del paisaje y del ambiente; 3. Calidad de vida; 4. Respeto a las pautas culturales de los moradores (Articulo 63, COM).

especulación inmobiliaria (Articulo 63, COM). Los primeros códigos sancionados por ordenanza municipal emergen hacia 2010. El Código de Planeamiento Urbano surge como instrumento producto de la formulación del Plan de Desarrollo Territorial[6]. Lejos de tratarse de un acontecimiento aislado, Rio Grande se suma al conjunto de las decenas de ciudades argentinas que ya habían iniciado un camino semejante a mediados de los años '90. En el debate internacional sobre el rol de las ciudades en un mundo globalizado, predominaba la idea de que las administraciones municipales debían encarar procesos de 'modernización' de la gestión hacia adentro, intentando vender la ciudad hacia afuera.

Hacia 2005 el Plan estaba finalizado. Más allá de las definiciones, los planes estratégicos de las ciudades pueden ser comprendidos como marcos de las políticas de actores estatales, económicos y sociales. En los planes urbanos, el municipio redefine su rol como dinamizador activo y responsable de la territorialización de las acciones inherentes al plan que implican la articulación con los demás actores (Basualdo, 2013).

El Código de Desarrollo Urbano y Territorial, también conocido como "código de planeamiento" fue sancionado mediante la ordenanza 2863/11 que rige la planificación y gestión urbana y rural del ejido del Municipio de Río Grande[7]. El código establece los principios y las estrategias de actuación territorial, los programas y proyectos de acción respecto de él, como así también regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo y determina el sistema de gestión territorial (Artículo 1, Ordenanza Municipal 2863). Asimismo, la ordenanza estableció que el principio general que rige la promoción del desarrollo del Municipio es el de

> "cumplimiento de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana y rural[8], promoviendo: a) la gestión democrática, participativa y descentralizada; b) la mejora

[6] Argentina firmó hacia 1995 un Contrato de Préstamos con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) . Tierra del Fuego, como muchas otras provincias, mediante el Programa de Inversión "Desarrollo Municipal II - Municipios Tercer Milenio" (M3M) , accede a celebrar con los municipios ciertos convenios de subpréstamos dentro de ese programa. Aprobado por el Concejo Deliberante en el año 2000, el programa incluyó entre otros, el proyecto de elaboración de un Plan de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para Río Grande. Mediante ordenanza 1268/00, el programa también establecía como proyecto: Creación de un Sistema Integral de Organización y Recursos Humanos; Fortalecimiento Institucional para el Desarrollo Local; d) Reforma integral de los Sistemas de Administración Financiera Municipal; Transformación Institucional del Organismo Prestador de los servicios de agua potable y desagües cloacales en la ciudad de Río Grande y el desarrollo de un Programa de regularización dominial masivo

[7] Esta sanción fue hecha en los términos de la Ley Provincial Nº 32.

[8] Resulta relevante notar algunos rasgos distintivos que hacen al marco de principios que la normativa local establece alrededor del concepto de desarrollo sostenible . Estas orientaciones plantean la función social de la propiedad: Tiene por finalidad principal promover y ordenar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana y rural, mediante las estrategias generales, programas, proyectos y otras actuaciones que se especifican. La propiedad urbana y rural cumple su función social cuando atiende las exigencias fundamentales del desarrollo del territorio expresadas en este Plan, asegurando las respuestas a las necesidades de los ciudadanos en

> de la calidad de vida y del ambiente, reduciendo las desigualdades y la exclusión social; c) el fortalecimiento del papel del Poder Público en la promoción de estrategias de desarrollo; d) la articulación de estrategias de desarrollo del municipio en el contexto regional y provincial; e) el fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano y rural mediante la utilización de instrumentos redistributivos de la renta urbana y el control sobre el uso y ocupación del espacio de la ciudad y el área rural" (Artículo 3, Ordenanza Municipal 2863/11).

El Plan declara asimismo que busca promover "la reducción de las desigualdades y de la exclusión social, facilitando el acceso a la tierra urbana, a la vivienda, a la infraestructura urbana, al transporte y a los servicios públicos tanto para las presentes como para las futuras generaciones". Nuevamente, destacamos entonces el carácter progresivo del marco general normativo de la provincia y de la ciudad de Río Grande, pero es necesario contrastarlo con la acción realizada, que requiere tomar en cuenta las complejidades de los actores intervinientes en el desarrollo urbano.

El plan que se termina de elaborar en 2005, contrasta con la ciudad construida que comienza a expandirse hacia el sur a partir de la lógica de la necesidad (Abramo, 2008; Pírez, 1995)[9]. La problemática habitacional se vuelve una cuestión evidente y el déficit habitacional se hace notorio. Pérez y Martínez (2014) calcularon que entre 2001 y 2010 el déficit habitacional cualitativo en la provincia aumentó un 49%. Para el año 2010, al comparar los datos de la provincia para el caso de viviendas irrecuperables, con los datos a nivel país, se observa que en el ámbito provincial la participación de este tipo de vivienda es del 10,9% mientras que para el país es del 3,5%[10] (Perez y Martínez, 2015:4). Siguiendo la metodología planteada por las autoras, identificamos que para el caso riograndense, el déficit de viviendas entre 2001 y 2010 se incrementó en un 48% (48,14%), semejante al caso del total de la provincia.

Esta realidad urbana que denota desigualdad en el acceso a la ciudad, la vivienda y el suelo, puso en jaque a un municipio que cuenta con herramientas y un marco normativo amplio para desarrollar y aplicar instrumentos con posibilidades de intervenir sobre ella, aunque el desenvolvimiento y

---

cuanto a la calidad de vida, a la justicia social y al desenvolvimiento de las actividades económica (Ordenanza 2863/2011).

[9] El Plan preveía la consolidación de un área productiva periurbana para el lugar donde se produjeron las tomas. Paradójicamente, en 2011, cuando se sancionó el Código de Planeamiento casi en los mismos términos en que fuera planteado originariamente, los planes sectoriales mantienen sobre esas tierras esos usos productivos aun cuando los barrios informales se habían expandido en una gran proporción. Hacia 2013, se registra en la zona, un total de 2749 viviendas (Perez et. al (2015)).

[10] Las autoras referencian respecto del déficit habitacional cualitativo que el mismo se calcula "a partir de una tipología construida sobre la base de la calidad constructiva de los inmuebles. En esta tipología las viviendas se agrupan según se consideren no deficitarias, deficitarias recuperables y deficitarias no recuperables. El déficit de vivienda en un territorio determinado se compone por las viviendas deficitarias irrecuperables (ranchos, casillas, locales no construido para habitación y viviendas móviles), más los hogares excedentes en dicho territorio (relación entre cantidad de hogares y viviendas)"

puesta en marcha de ese conjunto se dirime en el plano de lo político y en el juego de los actores locales, quienes pretenden lograr sus intereses en el marco de una visión de ciudad de pretensiones hegemónicas que propone el gobierno local. En efecto, el entramado normativo construido (Constitucion Provincial, Carta Orgánica Municipal, Código de Planeamiento y Tributario, batería de ordenanzas (Banco de Tierras, Dirección Municipal de Vivienda, etc.)) que dota al municipio de capacidades para intervenir en el proceso de producción de ciudad no garantizó por sí mismo que el gobierno local en efecto lo ponga en práctica e intervenga en el proceso de producción de ciudad en los términos aquí expuestos, es decir, para promover el acceso al suelo y la vivienda para el conjunto de habitantes locales.

Producir ciudad

Si sostenemos que el espacio urbano es una producción social, política económica y simbólica, asumimos que el espacio urbano se produce en base a la articulación de una serie de procesos en el que intervienen actores y lógicas diferenciados de acuerdo a los intereses y prioridades de sus procesos de producción, a lo que agregamos retomando a Harvey que "las formas espaciales contienen procesos sociales en la misma medida en que los procesos sociales son espaciales" (Harvey, 1977:3).

En lo que respecta a los actores productores de ciudad, son varios los autores que han abordado la cuestión (Herzer et al, 2004; Pirez, 2005; Rodríguez, 2007; Abramo 2008), en general identifican al menos tres lógicas que guían el accionar de los actores configurando la ciudad capitalista: la lógica de la ganancia, la lógica de la necesidad y lógica de lo público (Herzer et al, 2004 y Rodríguez, 2007); también se suele abordar la cuestión desde la perspectiva de procesos estructurantes (Pirez, 1995) o lógicas de coordinación de las acciones individuales y colectivas (Abramo, 2008), dirigidas por el estado y el mercado y en el caso de Latinoamérica, parte de Asia y África emerge una tercera que es la lógica de la necesidad producto de "la urbanización acelerada de la postguerra, las inequidades sociales y las enormes dificultades financieras de los estados nacionales de esos países" (Abramo; 2008:58).

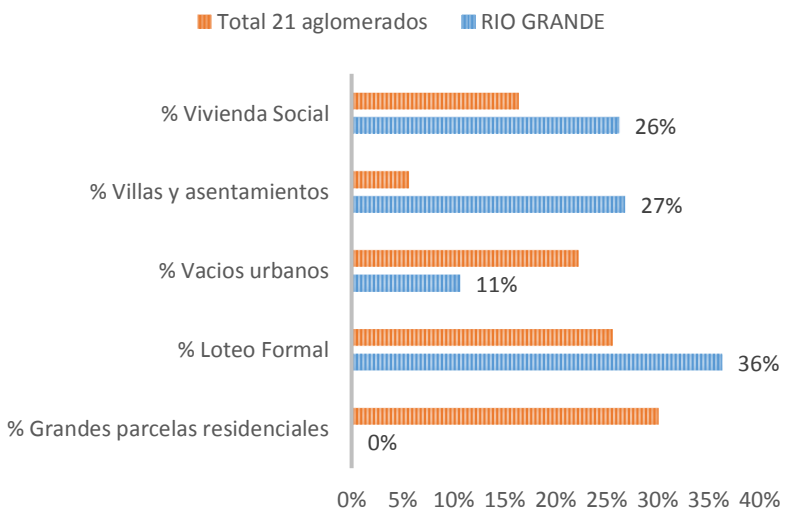
Reese (2011) sostiene al respecto que, a lo largo de la historia, los contrastes socio-espaciales fueron una de las características centrales de la ciudad latinoamericana, combinando, como afirma Fernandes (2008), procesos de exclusión social y segregación espacial, logrando en ese contexto, que la producción informal de ciudad sea más bien una regla antes que una excepción. La brecha se genera, de acuerdo a Rodríguez et al (2007:22), en la relación entre las posibilidades y alcances

de la producción capitalista –donde la intervención estatal ha tendido a posibilitar condiciones de sustento a la actuación de la producción capitalista del hábitat- y la demanda social históricamente generada de vivienda y hábitat en los sectores de menores ingresos. La desigualdad en el acceso alimenta entonces, un proceso de exclusión social expresado en la estructura de las ciudades.

Para el caso fueguino, esto se comprueba en el caso de las áreas de expansión; los resultados de los informes desarrollados por la Subsecretaria de Planificación territorial e Inversión Pública (Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación), quienes construyeron el "Atlas ID" dan cuenta que en lo que concierne a Río Grande, en términos generales sigue un patrón urbano común: la expansión se produce en baja densidad y de forma discontinua. Tanto este informe como otros aportes (Clichevsky, 2000; Reese, 2006), sostienen que el resultado al que conlleva este patrón, es el de generar ciudades insostenibles económicamente, insustentables ambientalmente y fragmentadas socialmente.

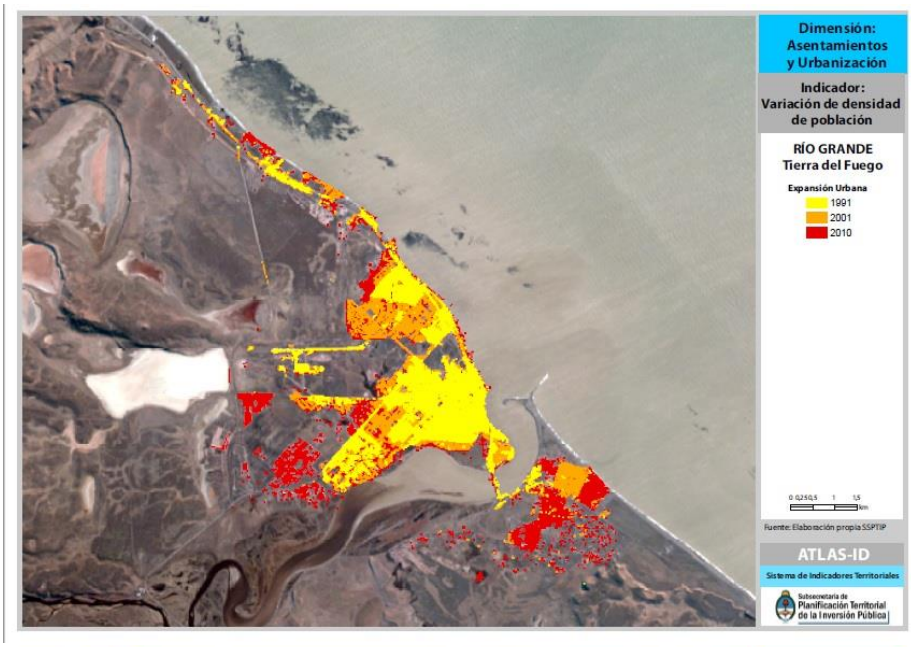
En las áreas de expansión tienen una incidencia muy notoria los tejidos residenciales tanto de vivienda social como de villas y asentamientos. En efecto, como es posible observar en la figura 3, la incidencia de la vivienda social para el conjunto de conglomerados (un total de 10 de acuerdo al estudio citado), es del 16% y para el caso fueguino es del 26%; algo similar, aunque con mayor fuerza, se da para el caso de la presencia de villas y asentamientos en las áreas de expansión urbana: un 27% en Río Grande cuando en el conjunto de aglomerados urbanos es del 6%. En la ciudad fueguina, las mayores áreas de expansión durante los últimos diez años se dieron por usos de sectores medios, medios bajos y populares (vivienda social y villas y asentamientos), los que en su conjunto, representan el 53% del área de expansión total de la ciudad.

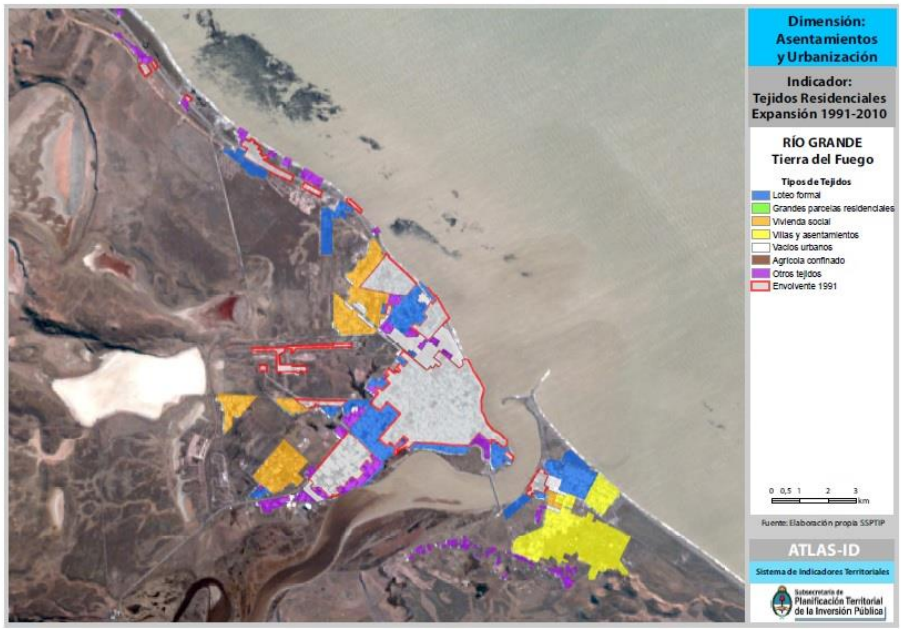
Fig. 3 Tejidos residenciales en áreas de expansión urbana según INDEC 1991, 2001 y 2010
Fuente: elaboración propia en base a "Tejidos residenciales en áreas de expansión urbana" - Atlas-ID Sistema de Indicadores Territoriales, construido en base a datos INDEC 1991, 2001 y 2010



Resulta imprescindible aquí identificar la localización de los tejidos identificados. Entendemos que en el periodo 1991-2010 se produjo una localización diferencial de cada uno de los tejidos, hecho que se profundiza en los últimos años (2010-2015), con el accionar del estado. Las siguientes dos figuras (Atlas ID), evidencian en su conjunto que los últimos años estuvieron caracterizados por la expansión de la ciudad hacia el oeste y hacia el sur como mencionamos. Las intervenciones estatales (IPV y Municipio), se localizan en la zona oeste de la ciudad mientras que los asentamientos se localizan en la zona sur.

Fig. 4 y 5. Expansión urbana Localidad de Río Grande y tipos de tejidos en áreas de expansión (1991-2010)





Fuente: Atlas ID. Subsecretaria de Planificación territorial e la Inversión Pública (Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación)

En el caso del periodo 2010-2015 se evidencian la profundización de algunas de estas tendencias. Nos interesa aquí destacar respecto del rol del estado municipal, puesto que las nuevas urbanizaciones municipales desarrolladas a partir de 2011 se localizan en efecto en la zona oeste, aunque en el caso de la primer urbanización (suelo y vivienda) que fue el Barrio Los Cisnes de 120 viviendas y 200 lotes, lo hace en el extremo de la misma, cruzando la frontera construida (ruta de circunvalación Nº3) que hubiera funcionado como límite de referencia para la consolidación urbana. En palabras de una funcionaria municipal entrevistada entre diciembre 2015 y junio 2016: "*el punto de decir límite. Hasta acá es la ciudad y consolidemos esos bolsones. Una vez consolidado surge lo que sería el sector que es Vapor Amadeo, conjuntamente con lo que sería el norte Misión Grande".* Las urbanizaciones a las que hace referencia la funcionaria fueron aprobadas por el Concejo Deliberante en el marco de la sanción de la ordenanza 2863 (código de planeamiento). En el caso de la urbanización Vapor Amadeo, la misma linda con el Barrio Los Cisnes y sus desarrolladores lograron capitalizar la plusvalía que significó el cambio de uso, la misma entrevistada identificó que "*logra poder transferir de una zona rural a una urbana, a través del Concejo Deliberante. Así de una*[11]*. Entonces, Los Cisnes se anexa a esa gran... Vos podés notar lo que está del otro lado de la circunvalación. Hoy hay problemas de la basura, de los colectivos porque es un nodo cruzar hacia allá. Con el tiempo pudieron ir gestionándose. Y se cumplen con esas cuestiones*" (Funcionaria municipal entrevistada).

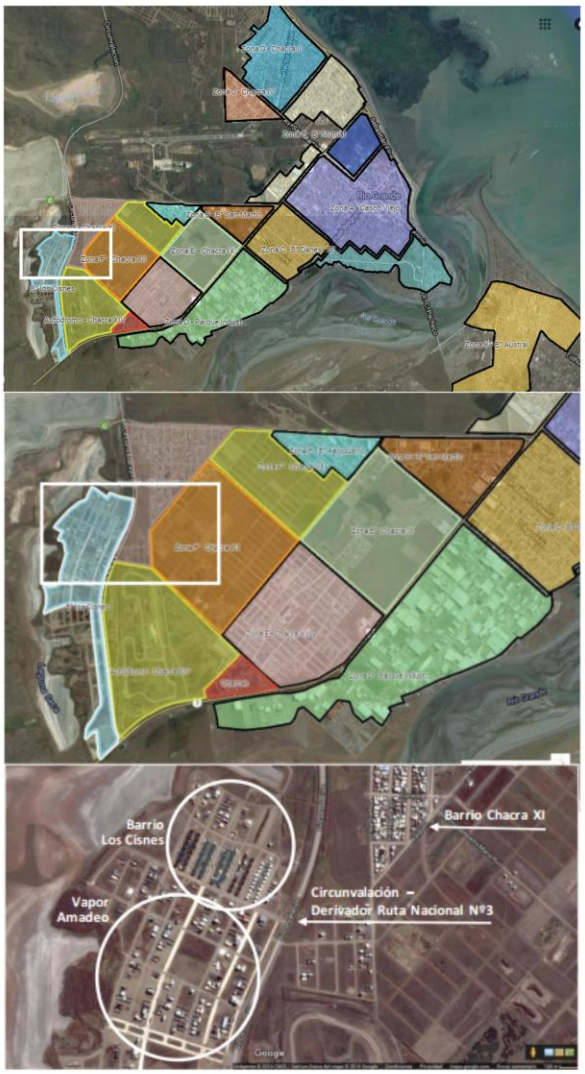


Fig. 6 Imágenes satelitales de detalle, oeste Ciudad de Rio Grande y zona barrio Los Cisnes (municipal), Vapor Amadeo (privado) y Chacra XI (municipal).
Fuente: herramienta Google Maps.

[11] La entrevistada refiere a la diferencia de las nuevas urbanizaciones pos 2011, que deben cumplir con lo establecido en el código tributario respecto de la contribución por mejoras, donde se busca captar las plusvalías generadas en el marco de decisiones que toma el actor público.

La acción estatal que incidió en la expansión urbana hacia el oeste de la ciudad, permitió, a los desarrolladores privados capturar las valorizaciones que absorbieron los predios intermedios entre los espacios que el municipio fue urbanizando y consolidando. Asimismo, en la misma zona, de manera contigua a los barrios de conjuntos habitacionales construidos por el IPV (Chacra XIII), desarrolló durante los últimos dos años (2015 y 2016) un conjunto habitacional de viviendas sociales construidas también a partir del Programa de integración Sociocomunitaria.

Por otro lado, observamos la localización de urbanizaciones privadas donde los costos de los lotes de una superficie de 244,09m asciende al valor de pesos $428.330 (28.124USD[12])[13], lo cual hace restrictivo el acceso para muchas familias. En este caso, el municipio innovó en materia de articulación público-privada creando una Zona Residencial de Interés Público Privado (2014), a partir de la cual se incorporaron 1800 terrenos al mercado de suelo local y cuyos destinatarios debían estar inscriptos en los padrones de demanda habitacional municipal que implica cumplir con una serie de requisitos como el hecho de no ser titular de ningún inmueble en la localidad. Los precios de los lotes si bien eran menores a los existentes en el mercado para la fecha de lanzamiento de la iniciativa, los requisitos evidenciaron una orientación al sector de clase media antes que a sectores populares. Esta nueva urbanización, se ubica en la zona norte de la ciudad.

El actor estatal como productor de ciudad

Hacia 2005 se produce en Río Grande como mencionamos, una seguidilla de tomas de tierra y desarrollo de asentamientos en la zona sur de la ciudad. Este hecho marcó un punto de inflexión en materia urbana, que no se circunscribió sólo a Río Grande, sino que tuvo similares características en la ciudad de Ushuaia, donde también se desarrollaron procesos de ocupación en la zona de montaña. La cuestión urbana se volvió un tema socialmente problematizado, siendo entonces incorporado en la agenda de la política pública urbana y en particular habitacional. Los registros hemerográficos dan cuenta también de una gran cobertura del asunto, no sin sesgos e incluso en torno a un discurso que reforzó miradas estigmatizantes y discriminatorias respecto de las personas que autoconstruían su hábitat (Rodríguez et al, 2007) en el marco de las restricciones de acceso formal existentes.

Distintas políticas fueron plasmando su huella en el territorio local: adhesión a los programas de financiamiento nacional en el marco de los Planes federales de construcción de viviendas, leyes

[12] De acuerdo a la cotización del 15 de julio de 2016 tomado de http://www.cotizacion-dolar.com.ar/dolar_historico_2016.php

[13] Fuente: http://altosdelaestancia.com/descargas/precios/Lista-Precios-Area-CENTRO.pdf

provinciales de emergencia urbano-ambiental que pretendieron suspender desalojos compulsivos, ordenanzas municipales en Río Grande que buscaban atender la demanda urgente (como la instalación de una canilla comunitaria para los barrios emergentes en los asentamientos), pero también las medidas de relevancia que pretendieron ser "soluciones de fondo" (como la creación de una dirección municipal de vivienda), decisiones de inversión en grandes obras de infraestructura hacia la zona norte de la ciudad, etc.

A nivel local se evidenció un enfrentamiento fluctuante con mayores y menores niveles de intensidad, entre el Poder Ejecutivo y Legislativo municipal. Esto condujo un proceso igual de conflictivo en materia de establecimiento de instrumentos (Reese, 2011), que pudiendo efectivizar una política urbana integral atendiera las notorias desigualdades existentes en materia de acceso al suelo urbano, vivienda y hábitat. En el ámbito local, identificamos que en materia de política urbana y en particular en materia habitacional (producción de suelo urbano y vivienda), el municipio tuvo un rol diferencial.

Si analizamos el periodo 2005-2015 podemos identificar al menos dos subperíodos: el primero de ellos se correspondería con el sexenio 2005-2011, coincidente con los dos últimos mandatos de la intendencia, a cargo del Intendente radical electo Jorge Martin (2003-2007 y 2007-2011)[14]. En la primera parte de este periodo hasta 2007, es decir 2005-2007, la cuestión habitacional se dirime en el propio juego de la interacción entre actores guiados por la lógica de rentabilidad y de necesidad. El Estado por su parte, guiado por la lógica política, tomó la decisión de garantizar la reproducción de las dinámicas de las otras dos lógicas, sin ser él mismo, en tanto actor, un protagonista en el despliegue y posicionamiento de su propia lógica. Podemos sintetizarlo al afirmar que el estado municipal jugó-el-juego-de-otros.

En efecto, el gobierno municipal intervino en el mercado inmobiliario favoreciendo con su accionar a ciertos actores privados beneficiados por las autorizaciones de nuevos desarrollos inmobiliarios como ya mencionamos y grandes obras de infraestructura urbana hacia la zona norte. A su vez, toleró las ocupaciones de tierra aunque no garantizó la provisión de servicios básicos de ningún tipo –como ejemplo de ello identificamos el caso en el que el municipio vetó la instalación de canillas comunitarias en la zona de la Margen Sur-, o se garantizaron de manera precaria –por ejemplo, a través de camiones cisterna. En 2007, el municipio contando con tierras en el banco de tierras producto de un canje con un privado, dispone el loteamiento municipal de Chacra XI. Los lotes estaban destinados a personas registradas en el padrón de postulantes de la Dirección de

[14] El Intendente Jorge Martin fue electo tres periodos consecutivos, desde el 1 de diciembre de 1999 hasta el 14 de diciembre de 2011.

Tierras Municipal y fueron entregados sin la totalidad de servicios. En el acto de adjudicación, el jefe de gobierno local, dirigiéndose a los recientes adjudicatarios manifestó "'ocupen de alguna manera, rápido, como puedan" el lugar, "porque cada uno de ustedes tendrá la documentación y va a poder decir este lote es mío y les pedimos que nos den una mano porque lo tiempos son complicados y por eso esta necesidad de entregarlos aún sin el gas'" (El Diario del Fin del Mundo, 2007). En tanto esta es la única alternativa generada, sostenemos que el estado municipal se suma de manera rezagada al escenario de actores productores de suelo y vivienda.

El segundo periodo que se inicia a fines de 2011 coincide con el primer mandato del intendente electo Gustavo Melella (2011-2015), y es posible reconocer cómo el Municipio interviene activamente en materia de producción de suelo y vivienda (desarrollo de barrios municipales, obras de urbanización en asentamientos informales, captación de plusvalías urbanas, etc.).

Se destacan las nuevas urbanizaciones municipales -y el desarrollo de instancias como la mencionada articulación público-privada-, aunque no sin dificultades para los nuevos habitantes. Algunas viviendas, por distintas circunstancias fueron entregadas en algunos casos sin todos los artefactos y en su totalidad, por la imposibilidad en ese entonces del desarrollo de la red de gas natural, con una conexión para gas envasado que corría por cuenta de los usuarios de las viviendas aunque en muchos casos el municipio asumió los gastos para el uso e instalación del zeppelín reglamentario, algunos vecinos también dieron cuenta de problemas constructivos en las viviendas; asimismo los problemas de conectividad (imposibilidad de acceso del transporte público de pasajeros al barrio), se hicieron evidentes al poco tiempo de residir allí. Este tema en particular, si bien excede las posibilidades de presentarlo aquí, contiene una serie de aristas más que interesantes para abordar por ejemplo, los efectos de lugar de las políticas urbanas de producción de suelo y vivienda o la necesidad de garantizar por parte del estado el habitar además del hábitat (Lefebvre, 2013).

Si bien es cierto que algunas de las políticas e instrumentos implementados en estos años, fueron posibles gracias a la sanción con fuerza de ordenanza que adquirieron en el periodo anterior, los mismos no habían sido puestos en práctica hasta el momento. Aquí se plantea un giro en cuando al posicionamiento del municipio respecto de la cuestión habitacional: el Estado juega-con-los-demás-actores.

Conclusiones

El presente trabajo se propuso indagar acerca de la producción de ciudad (suelo y vivienda) desde la perspectiva de los actores involucrados y a partir de un caso particular como es el de la ciudad de Rio Grande. Hemos evidenciado que contar con un plexo normativo rico en posibilidades para el alcance del accionar estatal en materia de desarrollo urbano, no significó necesariamente su implementación aunque las problemáticas urbanas así lo ameritaran.

Detectamos un giro en materia de intervención del mercado por parte del gobierno local durante los últimos cuatro años del periodo estudiado. La política urbana perfilada implicó la diversificación de las estrategias en materia de producción de suelo y vivienda aunque cooperó con la localización diferencial que referimos. La definición de una política habitacional que posicionó al municipio como un actor productor de suelo urbano y vivienda, apoyada sobre una legitimidad construida en el periodo, implicó una inflexión en la historia institucional municipal: fue la primera vez en la historia local en que el municipio se dispuso a construir un barrio municipal. La ejecución del primer barrio municipal (Los Cisnes) es el resultado de un proceso de articulación interjurisdiccional donde participaron as tres escalas estatales (nacional, provincial y municipal) junto a cooperativas de trabajo, a partir de la ejecución del Programa Federal de Integración Sociocomunitaria.

El predominio de la desregulación imperante y la acción estatal de la mayor parte del periodo estudiado, devinieron en una ciudad fragmentada, cuyas grandes áreas localizaban predominantemente a ciertos sectores. En grandes rasgos, diremos que el Estado local acompañó entonces los siguientes procesos: La localización de iniciativas privadas en la zona norte; la radicación de la vivienda social publica o loteo social en la zona oeste de la ciudad y la localización de la vivienda y urbanización autoproducidas sobre asentamientos, en la zona sur. La posibilidad diferencial de acceso al mercado formal o su imposibilidad, de acuerdo a la posición en la estructura social, determina el lugar en que los habitantes se ubican en la ciudad.

Identificar estos procesos y la participación de los actores intervinientes en ellos nos parece fundamental en tanto nos permite indagar acerca de los procesos de localización diferenciada y los efectos de lugar (Bourdieu, 2013) para las familias habitantes de las distintas zonas de nuestra ciudad. Evidenciar la capacidad transformadora o reproductora de los municipios, implica por su parte volver la mirada sobre ese nivel de estado para repensar los procesos de producción de ciudad y las posibilidades que en efecto existen para el desarrollo de ciudades menos desiguales y más inclusivas.

BIBLIOGRAFIA

Abramo, P. (2008) El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina Territorios, núm. 18-19, enero-diciembre, 2008, pp. 55-73. Bogotá, Colombia.

Alonso Marchante, J. L. (2014) Menendez. Rey de la Patagonia. Losada. Argentina.

Arocena J. (1995), El desarrollo local: un desafío contemporáneo. CLAEH, Ed. Nueva Sociedad, Caracas.

Bandieri S. (2000) Ampliando las fronteras: la ocupación de la Patagonia en Nueva historia Argentina: El Progreso, la modernización y sus límites (1880-1916). Ed. Sudamericana, Buenos Aires.

Bandieri, S. (2011) Historia de la Patagonia. Ed. Sudamericana. Buenos Aires, Argentina

Bou, M.; Repetto, E.; Susic de Bonifetti, E.; Sutherland, S.; Allen, A. y Stanic, D. (1995): A hacha, cuña y golpe – Recuerdos de pobladores de Río Grande. Ed. de los autores. Argentina

Bustos Cara, R. (2002). "Los sistemas territoriales. Etapas de Estructuración y Desestructuración en Argentina". Anales de Geografía de la Univ. Complutense. Vol. 22. España

Cao, H. y Vaca, J. (2006). "Desarrollo regional en la Argentina: la centenaria vigencia de un patrón de asimetría territorial". Revista eure (Vol. XXXII, Nº 95), pp. 95-111. Chile.

Catenazzi, A. y Reese, E. (1998) La construcción de estrategias de desarrollo local en las ciudades argentinas. Análisis sobre los nuevos escenarios y sus implicancias en la planificación participativa. Alcances y limitaciones en experiencias argentinas. En base a Catenazzi, A. y Reese, E. (1998). Equidad e integración social como condición del desarrollo. El Plan Estratégico en el ámbito local (Argentina). El Desarrollo Urbano en el Mediterráneo. La Planificación Estratégica como forma de Gestión Urbana. Proyecto MSP (Mediterranean Strategic Planning)-Programa ECOS-OUVERTURE (Comisión Europea, DGXVI/DG1A)-Mancomunitat de Municipis del Area Metropolitana de Barcelona (España).

Fernandes, E. (2008) Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina. EURE (Santiago), V. 34, Nº102, pp. 25-38. Santiago, Chile.

Gutierrez, O. (2001) Temprano Rio Grande. Osvaldo Santarone, Rio Grande. Argentina

Harvey, D. (1977) Urbanismo y desigualdad social. Siglo XXI Editores. Madrid, España.

Iturburu, M. (2000). Municipios Argentinos. Potestades y Restricciones Constitucionales para un Nuevo Modelo de Gestión Local. Instituto Nacional de la Administración Pública, Buenos Aires

Lefebvre, H., & Lorea, I. M. (2013). La producción del espacio. Capitán Swing. Madrid, España.

Lorenzo, A. (2012) Pensando el espacio fueguino en clave capitalista. Vinculaciones entre actores privados y sociedades indígenas en la Tierra del Fuego, 1880-1930. III Congreso Latinoamericano de Historia Económica y XXIII Jornadas de Historia Económica. Bariloche, Argentina.

Mastrocello, M. (2008) La economía del fin del mundo. Configuración, evolución y perspectivas económicas de Tierra del Fuego. Versión digital recuperado de http://www.eumed.net/libros-gratis/2009a/474/.

Michelini J. J. y Davies C. (2009). "Ciudades intermedias y desarrollo territorial: un análisis exploratorio del caso argentino". Documentos de Trabajo GEDEUR, nº 5. Madrid, España.

Perez, V., Martinez, A. (2014) Habitar nuestro suelo: Una aproximación a la realidad habitacional de Tierra del Fuego. Sociedad Fueguina. Numero 3. Año 2. Agosto. Documento del Instituto de Cultura Sociedad y Estado. Universidad Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. Tierra del Fuego, Argentina.

Reese, E. (2011). Instrumentos de gestión urbana, fortalecimiento del rol del municipio y desarrollo con equidad. En revista digital Carajillo de la ciudad. Revista digital de Programa en Gestión de la Ciudad. UOC y Café de las Ciudades. Año 3 – Octubre 2011. Recuperado de http://cafedelasciudades.com.ar/carajillo/10_art4.htm

Reese, E. y Catenazzi, A. (2011) Planificación e instrumentos de gestión del territorio en Álvarez, M., Gestión municipal y ciudad: dilemas y oportunidades. PMGM. Programa de Mejora de la Gestión Municipal. El autor. Buenos Aires. Argentina.

Rodríguez, M. C., Di Virgilio, M. M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M., Morales, B. (2007) Política del hábitat, desigualdad, y segregación socio-espacial en el Área metropolitana de Buenos Aires. AEU-IIGG/FSOC-UBA Área de Estudios Urbanos Instituto de Investigaciones Gino Germani Grupo Argentina de Producción Social del Hábitat hic-al FVC – MOI-SEDECA. Buenos Aires, Argentina.

Zingoni, J. M. (2015) Gobernar la ciudad. Desarrollo local y políticas urbanas municipales. EdiUNS. Bahía Blanca. Argentina.