

10.

Nuevos instrumentos de gestión urbana. La perspectiva ambiental

Introducción

La gestión del hábitat urbano está inserta dentro de la planificación global de la ciudad, tema que abordaremos en este trabajo. La forma tradicional de concebirla está en crisis, tanto en sus fundamentos teóricos como en su práctica, que presentan un profundo desajuste con las características de las realidades urbanas actuales.

En primer lugar se realizarán algunas consideraciones en torno a esta idea y a partir de ellas se estudiarán los distintos proyectos de planificación que se han puesto en marcha en una ciudad intermedia: Santa Rosa, La Pampa. Se analizará a qué estilo de planificación corresponden, y especialmente si en su formulación pueden rastrearse las premisas de habitabilidad, sustentabilidad, gobernabilidad y productividad, características de la planificación urbana ambiental.

La crisis de la planificación convencional

El paradigma de la planificación convencional está en discusión tanto en sus fundamentos teóricos como en la práctica. Ezquiaga asimila este fenómeno a las anomalías que plantea Kuhn ante la crisis de un paradigma científico.

Los estilos tradicionales de planificar no se adaptan a los nuevos contextos sociales y espaciales. Ello conduce al planteo de la posibilidad de una reformulación en profundidad de la actividad urbanística, sus nociones y sus categorías básicas. Esta crisis se manifiesta en dos dimensiones: respecto de los fundamentos epistemológicos de la disciplina y respecto al plan entendido como expresión única del interés público. (Ezquiaga 1997:4).

Roberto Fernández (1995:7) por su parte distingue la arquitectura como

Gladys Mabel Tourr

pag. 125-136

práctica técnica -conocimiento de los procesos de construcción de la ciudad - de la arquitectura como forma de conocimiento. Esta influye en la comprensión de los procesos que construyen la ciudad, donde se incorporan aspectos sociales, económicos y políticos. El paradigma de la planificación convencional ha dejado de lado estos aspectos, y por ello es puesto en tela de juicio.

Es el mismo fenómeno al que se refiere **David Harvey (1977:32)** cuando habla de los planificadores que se limitan a copiar dibujos de los mapas, a pintar parcelas de rojo o de verde, dedicados a los detalles de usos del suelo, sin tomar las aportaciones de economistas, sociólogos o especialistas en temas regionales.

Todo esto es consecuencia del abordaje parcial y de gabinete, de un hecho dinámico y complejo como es la ciudad.

A ello se ha sumado en muchos casos la falta de capacidad del Estado en sus distintos niveles para controlar los procesos que generan el desarrollo urbano. Por otro lado, la ciudad ha sufrido profundas transformaciones desde el auge de la industria que caracterizó su crecimiento explosivo. Estos cambios afectan las relaciones al interior de la misma, los espacios públicos y la relación entre ciudad y territorio. Lo urbano se ha convertido en un hecho de suma complejidad, que requiere para su administración de instrumentos que atiendan a estas características. Se ha producido un crecimiento anárquico de las grandes ciudades en América Latina que se traduce en el desorden en la ocupación del suelo, con la existencia de vacíos y de barreras urbanas, la carencia de equipamiento e infraestructura de servicios en vastos sectores, y la marginalidad en todas sus formas.

La ciudad ha sido construida en su mayor parte por agentes inmobiliarios y constructores del sector privado en un proceso de valorización y especulación que la mayoría de las veces ha ignorado la normativa urbana vigente.

Es así como el Estado se ha encontrado con situaciones de hecho que han creado la ilegalidad (quienes no cumplen con los requisitos ambientales - superficie, localización, obras de infraestructura- y jurídicos - impuestos pagos, títulos de propiedad registrados); la irregularidad (quienes no han cumplido con alguno de los requisitos impuestos por el estado) o la clandestinidad (cuya regularización es imposible salvo que se modifique la legislación respectiva) (**Clichevsky 1999: 27**). Así el estado se ha visto obligado a ir detrás de situaciones creadas, procurando su normalización, y ha perdido de esta forma toda la iniciativa en la gestión del planeamiento urbano.

La forma tradicional de concebir la planificación está cuestionada, no solo en el mundo subdesarrollado sino también en las ciudades del mundo desarrollado del capitalismo avanzado, donde la estructura urbana ha perdido capacidad integradora y se organiza en torno a líneas de desplazamiento y de conexión destinadas a atrapar los flujos de excedentes (**Zaera Polo; 1998: 17**).

En un intento por revalorizar la planificación en este contexto, para construir la ciudad, debería tenerse en cuenta la experiencia del habitar urbano, en cuanto capital cultural acumulado que se expresa en registros de distinto tipo.

Esta experiencia del habitar urbano contiene además tres dimensiones temporales, pasado, presente y futuro, este como definición de espacios estratégicos, que actualizan tendencias del presente.

Los planes deberían atender igualmente a cuestiones que se han hecho evidentes desde hace algunos años como el desarrollo sostenible y la concertación con distintos actores sociales; a los tradicionales se suman otros habitualmente excluidos como las mujeres y los segmentos más frágiles de la población, por ejemplo los niños y los ancianos.

En la ciudad del mundo desarrollado que caracteriza Zaera Polo, el espacio de flujos debería articularse con las formaciones de centralidad para asegurar la estabilidad estructural del conjunto urbano.

Sostiene **Umberto Eco (1994: 291 y 316)** que la arquitectura desarrolla una comunicación imperativa porque obliga a vivir de una manera determinada, ya que el arquitecto señala funciones, las promueve e induce con una suave violencia.

La ciudad en crisis de los países subdesarrollados ha escapado totalmente al diseño de los arquitectos y también de los geógrafos y otros planificadores, y en las ciudades globales del mundo desarrollado, esta suave violencia puede llegar a percibirse como una compulsión que más que promover e inducir, impone con violencia desplazamientos, ritmos e itinerarios lo que termina despojando a la ciudad de su dimensión humana.

El planeamiento sustentable como solución a estas limitaciones

Fernández plantea un concepto de planificación urbana que va más allá del cálculo del crecimiento horizontal, vertical, demográfico y funcional que se consideran en los planes tradicionales.

Enfocado desde el punto de vista del desarrollo sustentable de la ciudad, se tienen en cuenta la productividad, la habitabilidad y la sustentabilidad, todas las cuales se sustentan en la gobernabilidad.

Define cada uno de estos parámetros como sigue:

Productividad: o sustentabilidad económica, es la competitividad comparativa entre ciudades, según su capital económico. En las políticas urbanas actuales este es un aspecto dominante.

Habitabilidad: o sustentabilidad social, surge de la calidad y organización de la sociedad local. Puede definirse como la articulación entre las funciones y prácticas del habitar social urbano y las formas/expresiones del mismo. Depende de la cantidad y calidad del capital social que lo compone. Puede medirse por diversos índices como NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas), línea de pobreza, IDH (Índice de Desarrollo Humano) y

otros.

Sustentabilidad: depende del capital natural o los recursos sobre los que se instala la ciudad. Es su soporte material y la crisis de sustentabilidad aparece cuando este capital empieza a disminuir.

Gobernabilidad: o sustentabilidad política. Es la gestión y administración del gobierno urbano como representación popular y democrática a escala local. Depende de la calidad del capital político en que se apoya.

Cada asentamiento, a partir de sus características, determinará sus prioridades de agenda para lograr la sustentabilidad ambiental a partir del equilibrio de estos cuatro aspectos.

Introduce dos variantes en el concepto de gestión ambiental: la gestión ambiental de la calidad de vida (GACV), que apunta a mejorar la habitabilidad, es decir a potenciar la sustentabilidad social, y la gestión ambiental del desarrollo urbano (GADU), que tiende a optimizar la sustentabilidad ambiental; también se la redefine como gestión de la sustentabilidad natural (GSN), que implica la sustentabilidad ecológica y la tecnológica.

Este tipo de gestión, que apunta a lograr la sustentabilidad natural, económica y social, solo puede alcanzarse bajo ciertos requisitos de la política de gobernabilidad.

La planificación en Santa Rosa

El primer plan realizado para Santa Rosa es el Plan Regulador del año 1956, elaborado por los arquitectos Fernández Pico, Arancibia y Duprat.

El primer hecho a señalar es que abarca, además de la ciudad de Santa Rosa, el área rural circundante y la localidad de Toay, ubicada 12 km. al sudoeste. Toay funciona en la actualidad como ciudad satélite de Santa Rosa, a la que se une por una avenida de tránsito ligero bordeada por una franja de densidad intermedia de población, ocupada por «quintas» de fin de semana sobre la que avanza gradualmente el hábitat permanente.

La Encuesta Permanente de Hogares toma en el relevamiento el "aglomerado Toay-Santa Rosa."

Lamentablemente no se ha encontrado en el municipio el primer tomo del plan, donde seguramente se fundamenta la elección del área de trabajo. De todos modos puede señalarse en los autores una notable visión de futuro respecto a la evolución de ambos asentamientos.

El estudio tiene un tomo con cartografía a escala local, para ambas localidades, compuesto por planos de usos del suelo, equipamiento, altura de la edificación, servicios públicos y, en los sectores rurales, distingue áreas de alta y baja

densidad.

En el plano director organiza el sistema vial y la zonificación en la que distinga sectores urbanos, zonas de expansión, zonas semi-urbanas, un sector rural de alta densidad, zonas industriales, forestación y usos públicos.

Agrega una planilla con superficies, ocupación y densidades.

El tomo siguiente está integrado por una serie de mapas temáticos de La Pampa al estilo de la geografía tradicional, aunque en algunos se esbozan algunas interrelaciones. Finalmente, agrega un código de zonificación, planillas con usos permitidos, tolerados y prohibidos.

A pesar de no haber podido consultarse el primer tomo, el producto de este plan reflejado en la cartografía indica que se ha limitado a parcelar el suelo urbano para distintas funciones. No hay enfoques que puedan considerarse un anticipo de los cuatro parámetros que hacen a la sustentabilidad ambiental.

Lo único que puede señalarse como un hecho interesante es el intento de planificar incluyendo un área de influencia potencial de la ciudad - Toay y la zona rural - que podría interpretarse como una incipiente incorporación de la perspectiva de la productividad urbana.

Esta planificación fue superada rápidamente en sus previsiones de crecimiento y las áreas comerciales e industriales se desarrollaron en sitios diferentes a los que le habían sido destinados.

El segundo instrumento de planificación con que cuenta la ciudad es el Plan Regulador de la ciudad de Santa Rosa del año 1976. Fue elaborado por las arquitectas Mastandrea y Rivero de Toledo y el geógrafo Elpidio Pérez.

En la introducción se refiere a la habitabilidad, pero entendida en un sentido restrictivo, solo desde el punto de vista físico:

"...Santa Rosa y sus habitantes merecen lucir una fisonomía agradable, disfrutar del paisaje urbano y de sus comodidades... Es necesario entender que estos planes tienden a dar no solo buenas condiciones de habitabilidad sino también ventajas sociales y culturales a la población entendiendo siempre que esta urbanización a nivel de ejido Municipal, está inmersa en una totalidad superior que es la provincia de La Pampa."

Más adelante hace una mención a la participación de distintos sectores en la elaboración del plan, pero no desde las instancias iniciales sino una vez finalizado el mismo:

"Una vez elaborado el plan se harán reuniones con los diferentes sectores de la población, donde los mismos harán los reparos y sugerencias que estimen oportuno. Con esto se consigue que la totalidad de los ciudadanos tengan la ocasión de tomar partido en la planificación ordenada en colaboración directa con el Municipio."

Posteriormente no existe ninguna referencia a estas reuniones ni a las modi-

ficaciones que se hubieren realizado como resultado de ellas.

El trabajo está dividido en cuatro etapas: I - Investigación. II - Estudio preliminar con elaboración del plano director. III - Estudio definitivo. IV - Implementación.

A diferencia del anterior, incorpora algunos enfoques más abarcativos: por ejemplo trata la provincia en su conjunto y menciona problemas estructurales como la necesidad de grandes acueductos para resolver la carencia de agua.

Al tratar el aspecto demográfico destaca a la población como principal protagonista y destinataria de la planificación: "...ya que la investigación tiene principio y fin en el hombre", y además incluye la perspectiva histórica.

Al analizar la situación destaca la posición de encrucijada y al referirse al emplazamiento relaciona las pendientes con los problemas de desagüe e inundabilidad, formas de escurrimiento y destino de las aguas. Hace referencia a otros problemas ambientales como el deterioro paisajístico y en cuanto a la laguna ubicada al Oeste de la ciudad, menciona la inundabilidad, problemas de malos olores e insectos y propone acondicionarla como centro recreativo.

Se refiere a las manzanas insalubres para las que será necesario crear una zona industrial: son las que alojan criaderos de aves y cerdos, chacaritas, depósitos de cereales, leña, etc. Estas generan emanaciones, concentran alimañas, son focos infecciosos y originan problemas estéticos.

Menciona una lista de problemas que requieren solución referidos a usos del suelo, circulación y transporte, infraestructura, densificación de la población y temas ambientales.

Finalmente, una ordenanza establece las Normas Urbanísticas del Plan Regulador de la Ciudad de Santa Rosa, las que tienen carácter orientador y flexible. Divide la ciudad en áreas y determina sus usos, densidad y funciones. Define además lo relacionado con construcción y espacios verdes, circulación y estacionamiento.

Esta norma tuvo un ajuste en 1982, y al mismo tiempo se redactó un Reglamento de Industrias que regula su localización, la de depósitos y de talleres mecánicos según su grado de molestia.

Por último, en 1994 el Código Urbanístico y el Código de Edificación de la ciudad de Santa Rosa, actualizaron el Plan Regulador para encauzar el desarrollo físico de la ciudad y su entorno. Se trata de ajustes normativos sobre usos del suelo; hay una nueva zonificación, regla sobre la apertura de calles, la trama circulatoria, subdivisiones y englobamiento de parcelas, volúmenes edificables, tejido urbano y preservación de las condiciones ambientales. Prevé la flexibilización de las normas de acuerdo a los casos que se presenten.

Balance

En general, ninguno de los planes y normas avanza en su concepción más

allá del "plan de ordenamiento" de la década de 1960 que establece áreas con preferencias de uso.

El primero de ellos, si bien abarca una importante área rural, no hace ninguna previsión para eliminar la brusca ruptura entre la ciudad y el campo. Esta característica se ha mantenido en el tiempo, y hoy la ciudad presenta en gran parte de su perímetro un contraste abrupto entre lo urbano y lo rural: existen sectores donde el hábitat compacto está separado por una calle de propiedades de más de 100 hectáreas.

En el segundo plan debemos destacar la incorporación de aproximaciones históricas y genealógicas, como elementos necesarios para comprender el desarrollo y tendencias de la ciudad.

Pero ninguno de los planes considera la sustentabilidad respecto de la provisión de agua, eliminación de efluentes y depósito de basura.

No hay estimaciones de crecimiento de la población y el cálculo derivado de superficie necesaria para alojarla.

No hay estudio de los problemas de contaminación y degradación de los recursos en forma explícita, sólo hay reglamentación sobre usos molestos del suelo.

No existen en ninguno estrategias para encarar los problemas de vivienda, transporte o construcción de infraestructuras. Tampoco definen las esferas pública y privada en la construcción de la ciudad.

La productividad no ha sido analizada en ningún plan. Sólo existen referencias a la localización de actividades como administrativa, industrial, comercial, de servicios, pero más allá de la implantación espacial no hay ninguna consideración sobre sus perspectivas de instalación en la ciudad, eventuales medidas para radicarlas y consecuencias que tendrían sobre el funcionamiento del conjunto urbano. Tampoco es tratada la habitabilidad entendida como sustentabilidad social, es decir un proyecto de mejora progresiva del conjunto de la sociedad.

En el mismo sentido, no se analiza la sustentabilidad natural en relación con la sustentabilidad tecnológica para calcular el impacto ecológico de la antropización del espacio.

Las planificaciones reflejan el divorcio entre las políticas públicas económicas y su traducción en el espacio. Esta visión desterritorializada lleva a que la ciudad se aborde como un conjunto de calles y manzanas donde se localizan distintos usos y se circula de una u otra forma: se planifica en una dimensión exclusivamente espacial, al margen de todos los procesos que originan y explican el ordenamiento de ese espacio.

Estos serían casos típicos de la planificación urbana escindida del crecimiento de la ciudad y de toda consideración del desarrollo sustentable.

Por este camino, las ciudades se convierten en términos abstractos aislados de su espacio regional, que en un momento reciben el impacto de las políticas globales sin estar preparadas para ello; este es el momento en que se producen los desajustes y la ciudad "se escapa" del plan, sus códigos y normas.

Algunos de estos síntomas han aparecido en Santa Rosa en los últimos años.

En la década de 1980 la ciudad recibió un importante flujo migratorio de las provincias de Mendoza y Buenos Aires, estimado en 13.000 personas, o sea alrededor del 25% de su población al comienzo de la década. (52.560 habitantes en el Censo de 1980).

Ello representó un fuerte impacto con incidencia tanto en la sustentabilidad como en la habitabilidad, la productividad y, por lo tanto, en la gobernabilidad.

Se incrementó la demanda de viviendas en el Instituto Provincial Autárquico de la Vivienda; hubo que generar capacidad escolar equivalente a dos escuelas completas - si se suman los alumnos de nivel primario y medio que ingresaron a la provincia - se acentuó la escasez de agua, especialmente en verano y la necesidad de extender rápidamente la red de desagües cloacales y la capacidad de tratamiento y/o eliminación de efluentes y basura.

De manera similar este rápido crecimiento de la población presionó sobre todo el equipamiento, la infraestructura y los servicios urbanos.

Es decir que la habitabilidad se vio afectada por las inmigraciones y por la crisis de productividad. Ello ocurrió no por disminución de competitividad con respecto a otras ciudades, ya que en cuanto capital provincial la ciudad tiene el monopolio de la función político - administrativa que es su principal base de sustentación, sino por limitaciones de este sector para la generación de empleos.

La disminución de la habitabilidad presionó sobre la gobernabilidad en la forma de demandas de asistencia de distinto tipo. Sin embargo no se advirtieron tensiones que la afectaran porque las demandas se bifurcaron en dos direcciones: hacia el gobierno municipal y hacia el provincial, que es tan accesible como el primero; este último resolvió desde sus estructuras los problemas de vivienda, educación y asistencia sanitaria.

La administración municipal por su parte tuvo capacidad para ir respondiendo a las demandas que son de su incumbencia. Externalizó algunos problemas de sustentabilidad ampliando y cambiando de localización la cuenca de abastecimiento de agua y las áreas de eliminación de aguas servidas y depósito de basuras.

También pueden interpretarse como contribuciones a la habitabilidad las actividades canalizadas a través del área de Acción Social, básicamente asistencia alimentaria y de combustibles, que son de carácter permanente.

En los últimos meses, otros impactos externos han llevado a una disminución de puestos de trabajo en los sectores industrial y comercial. Sin embargo, hasta el momento las dos administraciones con injerencia en la ciudad, de manera conjunta, han logrado contener los problemas, que son una manifestación de crisis de sustentabilidad urbana.

Si bien no existe una gestión totalmente participativa, en la ciudad existen una serie de organizaciones y actividades vinculadas con el municipio que pueden constituirse en una base importante para la gestión urbana sustentable, aunque no esté explícitamente formulado en los planes. Existen cuarenta y ocho comisiones vecinales que representan a distintos barrios y tienen un fluido contacto con el municipio a través de la Dirección de Comisiones Vecinales que atiende sus demandas. Hasta la fecha estas se concentran en la solicitud de equipamiento e infraestructura. No se visualiza al municipio como ente administrador de la ciudad en un sentido global, más allá de la recaudación de tasas y la provisión de algunos servicios e infraestructura.

Existen también organizaciones espontáneas de la población que se agrupan formando consorcios para demandar la construcción de redes como agua corriente, cloacas, cordón cuneta y pavimento, o la provisión de gas, alumbrado público o transporte colectivo. Estos pedidos se canalizan a través del Consejo Deliberante, y con esta metodología se ha construido una proporción importante de la infraestructura que posee la ciudad.

Como no existe un plan de construcción gradual en distintos sectores, generalmente se avanza a medida que estos consorcios o las comisiones vecinales lo solicitan. Ello hace que los barrios de mayor poder adquisitivo se anticipen a los más pobres en obtener estas mejoras. Esta mecánica ha permitido que en la actualidad el 100% del área urbanizada cuente con energía eléctrica y recolección de residuos, el 82 % del área comprendida dentro de la Avenida de Circunvalación esté pavimentada, el 93 % esté conectada a la red de agua potable y el 88 % a la de desagües cloacales.

Esto indica la presencia de capacidad de gestión local y una buena relación entre comunidad (sociedad civil) y gobierno (sociedad política) locales, mediante la gestión conjunta del mejoramiento urbano.

Ello contribuye tanto a la gobernabilidad como a la habitabilidad de la ciudad.

Por ello, para llegar a la formulación de una agenda para el desarrollo sustentable de carácter participativo se estima que existe una experiencia inicial a través del trabajo con las comisiones vecinales.

Sin embargo, se carece de una visión del gobierno de la ciudad como responsable de sostener su productividad. Esto tal vez sea producto de su carácter de capital dependiente de la función político-administrativa de nivel provincial.

Para reformular la planificación urbana en términos de una gestión sustentable, se advierten entonces algunas líneas de acción en marcha que podrían reorientarse y fortalecerse, como la activa participación vecinal y la receptividad de los órganos de gobierno municipales. Esto referido especialmente a la habitabilidad,

con incidencia directa en la gobernabilidad.

Sería necesario ampliar los mecanismos de participación para aumentar la representatividad a otros sectores sociales, y reconceptualizar el análisis de la ciudad incluyendo el tratamiento de las variables que trascienden la infraestructura urbana y se proyectan a la habitabilidad, la productividad y la sustentabilidad natural y tecnológica.

Proyecciones

En otro plano, para concretar una política urbana sustentable sería adecuado contar con un instrumento como una carta orgánica o un plan estratégico que tenga el carácter de una política de estado, es decir que trascienda a los cambios políticos de gobierno.

Dentro de este contexto, las distintas administraciones tomarían las medidas coyunturales necesarias para lograr la sustentabilidad ambiental del conjunto urbano, definida "como un desarrollo que distribuye servicios ambientales, económicos y sociales básicos a todos, sin alterar la viabilidad de los sistemas ecológicos y comunitarios de los que esos servicios dependen." (Fernández 1999:26).

Para llegar a esta modalidad de desarrollo algunas de las medidas a adoptar serían las siguientes:

Elaborar un modelo de política urbana concreto para la ciudad inserta en su región.

Diseñar una visión común de la ciudad.

Identificar actores sociales significativos que puedan viabilizar un plan de acción, asociándose con ellos, formulando objetivos y creando estímulos que retroalimenten el proceso.

Identificar situaciones de riesgo y diseñar estrategias básicas para neutralizarlas.

Detectar el potencial de sinergia de distintas políticas o programas sectoriales.

Tener en cuenta, como un criterio transversal, las premisas procedentes del paradigma bioregionalista en cuanto a la calidad del agua, el aire y el suelo, la conectividad urbana y el manejo de localizaciones estratégicas.

Por último, pero de alguna forma primero y principal, tener en cuenta la diversidad cultural que caracteriza a la ciudad, encrucijada de poblaciones de distinto origen, que puede aportar su creatividad y sus saberes para lograr soluciones originales ante las diversas cuestiones que integran la gestión urbana.

- Borja, J. et al. (1997). Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información. United Nations for Human Settlements (Habitat). Madrid. Ed. Taurus. Pensamiento.
- Carter, H. (1974). El estudio de la geografía urbana. Madrid. Instituto de Estudios de Administración Local.
- Castells, M. (1989). La ciudad Informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano – regional. Madrid. Alianza Editorial.
- Clichevsky, Nora. (1999). Abordajes teóricos y funcionamiento del mercado. Construcción y Gestión de la Ciudad. Módulo I. Mar del Plata. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño.
- Coraggio José L. (1999). Procesos Urbanos y Hábitat. Economía Popular Urbana. Módulo 1. Mar del Plata. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.
- Covas, María R. et al. (1986). Ciudad de Santa Rosa. Geografía Histórica. Universidad Nacional de La Pampa. Biblioteca Pampeana. Fundación Chadileuvú. Santa Rosa.
- Eco, Umberto (1994). La estructura ausente. Introducción a la semiótica. Barcelona. Ed. Lumen S.A.
- Ezquiaga, José M. (1998). ¿Cambio de estilo o cambio de paradigma? Reflexiones sobre la crisis del planeamiento urbano. Ensayo en revista Urban 2, Madrid.
- Fernández, Roberto. (1998). La ciudad Verde. Manual de Gestión Ambiental Urbana. Mar del Plata. Ed. CIAM.
- _____ (1999). Nuevos instrumentos de Gestión Urbana. La Perspectiva Ambiental. Construcción y Gestión de la Ciudad. Módulo II. Mar del Plata. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño.
- Fernández Pico et al. (1956). Plan Regulador de la ciudad de Santa Rosa. Santa Rosa. La Pampa. Inédito.
- Harvey, David (1977). Urbanismo y desigualdad social. Madrid. Ed. Siglo XXI.
- Kowarick, Lucio. A espoliação urbana. En Clichevsky, N. (1999). Construcción y Gestión de la Ciudad. Módulo I. Mar del Plata. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Arquitectura Urbanismo y diseño.
- Majoral, R. et al (edit). (2000). Environment and Marginality in Geographical Space. Issues of land use, territorial marginalization and development in the new millennium. Dynamics of Marginal and Critical Regions. In Association with the International Geographical Union. Aldershot, Burlington USA, Singapore, Sydney. Ashgate.
- Mastandrea de Bianconi, Alicia et al. (1976). Plan Regulador de la Ciudad de Santa Rosa. Santa Rosa. La Pampa. Inédito.
- Municipalidad de la Ciudad de Santa Rosa, (1977). Normas urbanísticas del Plan Regulador de la ciudad de Santa Rosa. Santa Rosa. La Pampa.
- Municipalidad de la Ciudad de Santa Rosa (1994). Código Urbanístico de la ciudad de Santa Rosa. Santa Rosa. La Pampa.
- Municipalidad de la Ciudad de Santa Rosa (1994). Código de Edificación de

la ciudad de Santa Rosa. Santa Rosa. La Pampa.

- Pelli, Víctor S. (2000). Gestión de la Vivienda II. Formas Participativas de la Gestión Habitacional. Mar del Plata. Universidad Nacional de Mar del Plata. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño.

- Tourn, Gladys M. (1996). El impacto migratorio en la estructura urbana de la ciudad de Santa Rosa en la década 1980 - 1990. En Boletín de Estudios Geográficos. No. 92. Volumen XXVIII. Instituto de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras. Universidad Nacional de Cuyo.

- Zaera Polo, Alejandro (1998). La organización material del capitalismo avanzado. En Revista Dominó 2. Montevideo.