



**UNIVERSIDAD CENTRAL "MARTA ABREU" DE LAS VILLAS
FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL Y TURISMO
CENTRO DE ESTUDIOS DE DIRECCIÓN EMPRESARIAL**

**Tesis en opción al título académico de Máster en
Dirección**

**Programa general para desarrollar la
gestión de hábitat del municipio
Manicaragua**

Autor: Ing. Jesús Arredondo O'rreilys

Tutora: Dra. C Gislena Mesa Contreras

Santa Clara, 2015



“ Esa es la ratra y esa es la sala de la libertad: el municipio. ”

José Martí

$\mathcal{A}$

.

A todos los que me apoyaron.

RESUMEN

El fenómeno de la vivienda y del Hábitat en general se ha convertido en un problema global, pero la incidencia mayor recae en los países y sectores de menos recursos económicos. El estado cubano invierte anualmente grandes sumas de dinero en cuanto al tema de la vivienda y sus componentes. A pesar de esto, se considera insuficiente el grado de actuación tanto a nivel nacional como local. Manicaragua, es uno de los municipios de Villa Clara con mayor experiencia en el trabajo con el hábitat desde una perspectiva integradora, siendo parte de un proyecto internacional que opera con un número determinado de municipios en el país para la creación de capacidades sustentables de gestión habitacional. En este sentido se propone elaborar un programa general que guíe la línea de Gestión del Hábitat definida en la Estrategia de Desarrollo Municipal de Manicaragua. Para ello se presenta un acercamiento teórico al tema de la gestión de hábitat desde la perspectiva de gobierno, un diagnóstico general con énfasis en la perspectiva gerencial y la propuesta de estructuración del programa, validado por criterio de expertos

ABSTRAC

The phenomenon of the housing and the habitat is becoming in a global problem; but the bigger incidence take place in sectors and countries with minors economical resources. The Cuban state invests, every year, much money in order of the housing and their components. Despite is considerate insufficient the grade of national or local actuation on this topic. Manicaragua, is one of the Villa Clara's municipality with mayor experiences working about habitat development with integral vision, because takes part of international project to the creation of sustainable capacities for the habitat management. That's for; the present research proposes a general program whit the objective to guide a development strategic line in the municipality government. The investigation report presents a theoretical approach to the habitat management from government perspective; a general diagnostic with emphasis in management perspective and the structure of a program and their validation with expert criteria

ÍNDICE

Resumen	
Introducción.....	1
Capítulo1	
1.1 Introducción.....	6
1.2 Hábitat humano y producción social del hábitat.....	7
1.3 Hábitat y desarrollo local.....	11
1.4 Hábitat y gestión de gobierno.....	15
1.5 El problema del hábitat en Cuba.....	22
1.6 Dimensiones del hábitat para una estrategia de gobierno en Cuba...	25
1.7 Conclusiones parciales.....	29
Capítulo 2	
2.1 Introducción.....	30
2.2 Breve caracterización del municipio.....	30
2.3 Procedimiento diagnóstico.....	34
2.4 Resultados del diagnóstico.....	38
2.5 Conclusiones parciales.....	43
Capítulo 3	
3.1 Introducción.....	45
3.2 Propuesta de Programa de gestión de hábitat.....	45
3.3 Valoración por expertos de la propuesta.....	55
3.4 Conclusiones parciales.....	59
Conclusiones generales.....	60
Recomendaciones.....	62
Bibliografía	
Anexos	

INTRODUCCIÓN

El paradigma del desarrollo humano plantea la necesidad de desacelerar la concentración urbana y por ende disminuir sus inmediatas consecuencias. Para ello se requieren políticas dinámicas de desarrollo que consoliden el ordenamiento territorial e impulsen una mayor uniformidad en la distribución de la población. Esto exige, una mayor presencia del Estado para que éste fomente mecanismos de fortalecimiento institucional a través de los municipios (Witschi-Cestari et al, 2004)

Un factor decisivo que impide el desarrollo efectivo de una estrategia de hábitat factible para todos, lo constituye la economía y más en los momentos actuales en que el mundo se encuentra inmerso dentro de una crisis que afecta de forma directa a la gran mayoría de los países, de los cuales, los pobres sufren las principales consecuencias.

El fenómeno de la vivienda y del hábitat en general se ha convertido en un problema global, pero la incidencia mayor recae en los países y sectores de menos recursos económicos: las naciones subdesarrolladas y los sectores populares más pobres, en su mayoría los del tercer mundo. Se pretende, entonces, transformar las condiciones de la vivienda y el Hábitat; y esto no se puede desligar de la lucha por mejorar las capacidades económicas, sociales y políticas de los sectores populares. (Romero, 2004 citado por Vega 2009)

El hábitat visto como espacialidad de la sociedad –conformada por sujetos sociales que encarnan hombres y mujeres- constituye el soporte material del habitar, acción que por excelencia tiene lugar en la vivienda considerada como la articulación y diferenciación de la casa y el entorno, tanto en sus atributos como en sus significaciones más propiamente imaginarias (Witschi-Cestari et al, 2004)

En el caso de Cuba, estudios realizados revelan que el fondo habitacional se encuentra distribuido en diferentes tipos de asentamientos humanos articulados en red a nivel de cada municipalidad, por lo que para intentar llegar a una solución de

la problemática habitacional, que arroje resultados positivos, es necesario enfrentarla desde una perspectiva local.

El estudio de esta problemática acuciante para el país, ha develado que el actual modelo de gestión local del hábitat en Cuba no es totalmente sustentable y requiere de un perfeccionamiento que a su vez es posible conseguir. De hecho, una forma superior de estructurar la acción de los actores de un municipio para lograr resultados superiores, más integrales, sustentables y descentralizados en materia de viviendas, incluso en caso de desastres naturales, es el perfeccionamiento de la gestión local. Por otra parte, existen reservas internas que permitirían introducir preliminarmente el nuevo modelo propuesto a partir de preparar a los actores locales para esta transformación.

El estado cubano invierte anualmente grandes sumas de dinero en cuanto al tema de la vivienda y sus componentes. A pesar de esto, se considera insuficiente el grado de actuación tanto a nivel nacional como local, ya que aún persisten problemas con la calidad de vida a la que se aspira para la población cubana.

En este sentido se han estado tomando una serie de medidas, encontrándose dentro de ellas la recuperación económica bajo los preceptos de producción desde el ámbito local. Las medidas que se pretenden implementar están encaminadas a rectificar concepciones del pasado en las cuales se veía el camino de la centralización de las producciones, como la vía para darle la mayor estabilidad económica al país, desperdiciando muchas de las potencialidades existentes a nivel local.

En los lineamientos de la política económica y social del Partido y la revolución, aprobados en el VI Congreso del Partido Comunista de Cuba (2011), se hacen varias referencias a las potencialidades a desarrollar desde la localidad. En este sentido, el lineamiento 37, referido específicamente a la gobernabilidad del territorio, establece que el desarrollo de proyectos locales, conducidos por los Consejos de Administración Municipales, constituye una estrategia de trabajo para el autoabastecimiento municipal, favoreciendo el desarrollo de las mini-industrias y

centros de servicios, donde el principio de la auto-sustentabilidad financiera será el elemento esencial.

Por otra parte, los lineamientos desde el 292 hasta el 299 están referidos directamente al problema del fondo habitacional en el país y destaca la necesidad de facilitar la solución de las demandas habitacionales de la población a través de múltiples vías incluyendo la adopción de formas no estatales de gestión y siempre partiendo de la municipalidad como célula del desarrollo.

Manicaragua, es uno de los municipios de Villa Clara con mayor experiencia en el trabajo con el hábitat desde una perspectiva integradora, siendo parte de un proyecto internacional que opera con un número determinado de municipios en el país para la creación de capacidades sustentables de gestión del hábitat. Sin embargo, una dificultad a enfrentar es que en el municipio, actualmente, las autoridades municipales de gobierno y los directivos del sistema de la vivienda y otras instituciones locales vinculadas a la problemática, no cuentan con un diagnóstico integral y prospectivo que caracterice el problema del hábitat municipal; así como tampoco cuentan con herramientas de gestión que les faciliten insertar y desarrollar en la estrategia de desarrollo integral del municipio una línea estratégica de mejoramiento del hábitat.

En este sentido se selecciona como **PROBLEMA** el siguiente: ¿Cómo contribuir a la gestión estratégica del hábitat desde una perspectiva de gobierno en el municipio Manicaragua?

De acuerdo con el problema se establecen algunas **INTERROGANTES** que guían el desarrollo de la investigación:

- ¿Qué elementos teóricos pueden guiar una concepción de gestión de hábitat desde la perspectiva de la administración pública?
- ¿Qué perspectivas adoptaría un diagnóstico que responda a las necesidades de la gestión de gobierno municipal en materia de hábitat?

- ¿Cómo podría estructurarse un programa de gestión de hábitat que permitiera al gobierno municipal tomar acciones congruentes con su estrategia de desarrollo?

Teniendo en cuenta estas interrogantes se plantea como sistema de objetivos el siguiente:

OBJETIVO GENERAL.

- Diseñar un programa general para desarrollar la gestión de hábitat del municipio Manicaragua desde una perspectiva congruente con la estrategia de desarrollo municipal.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Resumir los elementos que pueden fundamentar desde la teoría una aproximación a la gestión local del hábitat
- Realizar un diagnóstico integral de la gestión habitacional y sus principales aciertos y limitaciones en el municipio.
- Proponer una serie de acciones concatenadas que permitan desarrollar la gestión del hábitat como parte de la estrategia de desarrollo municipal.
- Validar la propuesta mediante criterio de expertos

El principal **aporte teórico-metodológico** de la investigación radica en proporcionar al gobierno de la localidad una herramienta gerencial que permita organizar y dirigir la gestión de hábitat desde una perspectiva integradora. Los instrumentos concretos que el programa proporciona y las posibilidades de perfeccionamiento de la gestión de gobierno que dimanen de su aplicación apuntan al **aporte práctico** de la investigación. El **valor social** se evidencia en las potencialidades del programa de introducir mejoras que influyan directamente en el aumento de la calidad de vida de la población.

El Informe de investigación se estructura en tres capítulos. El primero de ellos aborda las generalidades de la gestión del hábitat con énfasis en la perspectiva

de gobierno; el segundo muestra una descripción del municipio objeto de estudio, así como el diagnóstico de la situación actual de la gestión habitacional y el tercer capítulo presenta el programa propuesto y su valoración por expertos. El informe cuenta, además, con conclusiones, recomendaciones; así como se consignan la bibliografía y los anexos pertinentes.

Capítulo I: Gestión de Hábitat en el contexto de la administración pública

1.1 Introducción

El hábitat como sistema complejo está llamado a constituirse en una macrodisciplina o transdisciplina, tanto por la diversidad de disciplinas implicadas en su estudio como por la trascendencia que tiene para el ser humano llegar a gestionarlo con conocimiento y sabiduría (de Manuel Jerez, 2010). El presente capítulo contiene el resumen de la revisión de material teórico de fuentes nacionales e internacionales referente a la gestión de hábitat. Su realización estuvo guiada por el siguiente hilo conductor (Figura 1)

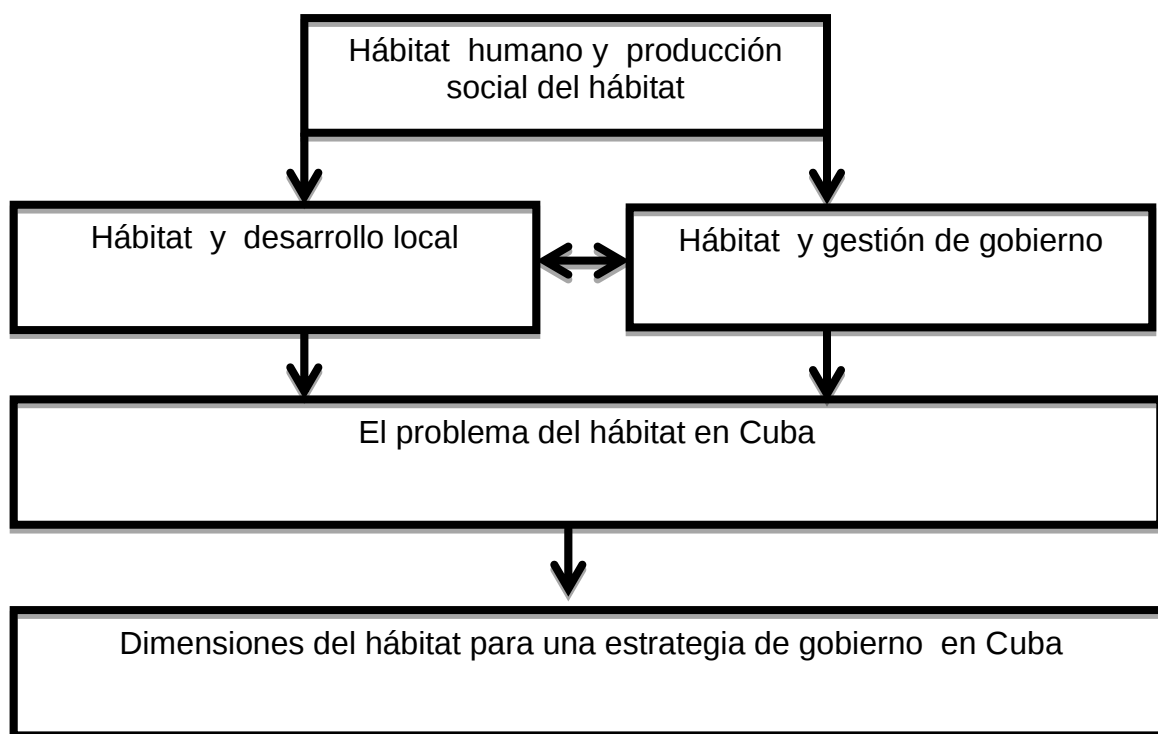


Figura 1: Hilo conductor del marco teórico. Elaboración propia

1.2 Hábitat humano y producción social del hábitat

El Diccionario de la Real Academia Española (s/a) define hábitat como el lugar de condiciones apropiadas para que viva un organismo, especie o comunidad animal o vegetal. El tratamiento de temas pertinentes al hábitat humano se asocia al comienzo de discusiones sobre el tema en organizaciones internacionales como la ONU (1972), que en términos del medio ambiente humano y el carácter crecientemente urbano del entorno de la población asume una noción original de hábitat asociada al concepto de asentamiento humano.

Sin embargo, este acercamiento inicial evoluciona en la medida en que el contexto histórico muestra una dinámica diferente. Así, aspectos tales como la evolución propia del concepto de desarrollo y las dimensiones que adquiere el tratamiento de temas ambientales revisten efectos significativos en torno a la construcción de la concepción del hábitat humano.

Para comenzar es necesario comprender la significación físico-simbólica que para el ser humano tiene el hábitat. Al respecto Vega (2009) apunta que la satisfacción de las necesidades humanas tanto en orden individual como social se vinculan directamente al lugar donde se desarrolla, donde habita.

Se considera hábitat humano al espacio ocupado por un individuo, un grupo o una comunidad humana, más allá del área física donde reproduce sus necesidades biológicas. Es el contexto donde el organismo social despliega sus potencialidades naturales y culturales por lo que constituye soporte y condición para el desarrollo de su práctica transformadora. Es la vivienda en su integralidad (casa-entorno) que incluye la estructura en términos de configuración física: las dimensiones y espacio, la infraestructura externa que garantizan la existencia, la ubicación con relación a los servicios fundamentales, la calidad ambiental y el acceso a ámbitos de participación (HIC, 2005).

De esta manera, el hábitat comienza a verse como el lugar donde el ser humano se reúne en comunidad, e integra todos los espacios donde desempeña sus actividades más comunes. Incluye también las características físicas, geográficas y climáticas del lugar, es decir todo lo construido más el entorno que lo rodea. Por tanto, se debe tener presente que no se puede ver aisladamente como el medio que protege al hombre de las inclemencias climáticas. Se debe ver de forma integral junto al conjunto de características físico-sociales y urbanas- ambientales que caracterizan el entorno en que se desarrolla.

Según Figueroa Vidal et al (2007), el hábitat humano es mucho más que un techo, es un sistema de condiciones de vida materiales y espirituales, bióticas y abióticas, que envuelven, propician y determinan la existencia y convivencia saludable, en bienestar y en comunidad, de todos los miembros de la especie, al igual que su perfeccionamiento, multiplicación y perdurabilidad como ser social, tanto individual como colectivamente.

Otras organizaciones hablan de hábitat humano como el territorio y el conjunto de atributos que lo cualifican, donde se localiza y vive el ser humano. Su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de la ciudad, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento de la identidad individual y colectiva.

El hábitat humano es el resultado de la interacción del hombre y la naturaleza, la cual pasa por la mediación que las necesidades, las dimensiones y los sistemas de pensamiento del primero imponen a esta relación: grupos humanos y entorno natural. La conformación, o si se quiere construcción del hábitat humano, tiene realización en la consolidación del “lugar” creado. Este “lugar” es, existe, en cuanto se construye desde lo físico y lo simbólico, lo que implica –de hecho–la integralidad del ser humano y de las relaciones axiológicas que tiene con absolutamente todo lo que lo rodea: otros seres, objetos, contextos y situaciones. (Tello Fernández, 2010).

Esta integralidad ha moldeado el hábitat humano en sus entornos urbanos y naturales, y ha sentado las bases para la construcción de una memoria y así de una identidad: de un “sentido del lugar”. Es decir, la comprensión del hábitat humano, el reconocimiento y la reflexión sobre los problemas que en y desde este se produzcan junto con la intencionalidad de actuar en aquel, o la intervención cualitativa, que busca el desarrollo humano e integral y, en esa medida, el mejoramiento en la calidad de vida de las personas a partir de su identidad territorial, se debe consolidar en acciones que se fundamenten en una valoración multidimensional y transdisciplinar (Ibídem, 2010).

Aunque la habitabilidad tiene que ver con la garantía de vida digna, la realización de este objetivo no sólo está condicionado por factores inherentes a la vivienda, su entorno o la ciudad, sino por las externalidades ambientales, económicas, políticas, sociales, culturales y tecnológicas que atan las ciudades que la conforman entre sí y con el resto del país y los procesos globales.

Hablar actualmente de un hábitat de calidad y lograr asegurarlo, implica asumir una concepción cualitativamente superior del término, de los procesos que lo hacen posible y de la propia vida que demandan los hombres y mujeres de hoy (Pérez Martín, 2010)

La calidad del hábitat y sus principales componentes, la vivienda y sus entornos urbano - ambientales, resultan elementos decisivos para el logro de altos niveles de calidad de vida en cualquier sociedad y localidad, son un reflejo del desarrollo integral alcanzado por cada nación y territorio e influyen decisivamente en su gobernabilidad y sostenibilidad, por lo que asegurar resultados adecuados en materia habitacional constituye una sensible demanda humana y una importante responsabilidad gubernamental, institucional y social (Pogolotti et al, 2007)

Según Figueroa Vidal et al. (2010) lograr un hábitat de calidad, más que un fin, es un proceso dialéctico. Lo importante en su concepción y gestión no solo es ofrecerle una respuesta concreta a quienes lo demandan, sino, sobre todo,

propiciar las formas de gestarlo, mejorarlo y preservarlo adecuadamente para las presentes y futuras generaciones.

En este orden surge el concepto de producción social de hábitat (PSH) dentro del contexto del dialogo entre múltiples actores en torno al hábitat popular y la defensa de su derecho. En tanto ha sido una construcción colectiva, definir este concepto ha sido un proceso dinámico de diálogo y construcción conjunta.

Por producción social del hábitat se entienden aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de auto productores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos. Parte de la conceptualización de la vivienda y el hábitat como proceso y no como producto terminado; como producto social y cultural y no como mercancía; como acto de habitar y no como mero objeto de intercambio. Se da tanto en el ámbito rural como en el urbano e implica diferentes niveles de participación social en las diversas fases del proceso habitacional: planeación, construcción, distribución, uso (Ortiz, 2007).

A nivel mundial la mayor parte de la población es auto productora de su propio hábitat, con mucha frecuencia, al margen de la regulación del estado y sin asistencia técnica. Lo es por necesidad. El concepto de producción social del hábitat surge en este contexto y es acuñado por técnicos que se acercan al estudio del fenómeno de la autoproducción de viviendas, tratan de acompañarlos técnicamente y teorizan a partir de estas experiencias (de Manuel Jerez, 2010).

Romero, citado por Pérez Martín (2010), expresa que la producción social del hábitat es el sistema que permite que los individuos, las familias, las comunidades y las diferentes organizaciones sociales produzcan viviendas y hábitat en forma tal que controlen las decisiones fundamentales, ya sea en forma individual o en conjunto, mediante procesos que tiendan a evolucionar hacia formas más complejas y efectivas. Ello implica que deben existir las políticas, las estrategias, los instrumentos, la legislación, la normatividad, los financiamientos, las asesorías y, en fin, los diferentes caminos, posibilidades y opciones que lo faciliten. Todas

estas acciones a tener en cuenta van encaminadas a la posible gestión de un diagnóstico participativo e integral de la problemática del hábitat.

Figuerola Vidal (2014) propone un grupo de soportes tangibles e intangibles que complementan y aseguran la calidad del hábitat humano

- la vivienda familiar.
- la infraestructura urbana y los espacios públicos.
- el sistema de servicios urbanos y sociales.
- la accesibilidad y movilidad social.
- el sistema jurídico y normativo que regula todo.
- el sistema institucional que gerencia el proceso.
- el modelo de gestión que operacionaliza el proceso de producción social del hábitat.

La comprensión del hábitat humano, el reconocimiento y la reflexión sobre los problemas que –en y desde este– se produzcan junto con la intencionalidad de actuar en aquel, o la intervención cualitativa, que busca el desarrollo humano e integral y, en esa medida, el mejoramiento en la calidad de vida de las personas a partir de su identidad territorial, se debe consolidar en acciones que se fundamenten en una valoración multidimensional y transdisciplinar (Tello Fernández, 2010).

1.3 Hábitat y desarrollo local

Mesa Contreras (2013) presenta un resumen de la conceptualización de varios autores sobre desarrollo local, explicando su esencia como:

- Praxis que busca el progreso social y el desarrollo sostenible, basada en la mejora continua de los recursos disponibles
- Utilización de recursos económicos, sociales, culturales, históricos, institucionales, paisajísticos, etc. para aumentar la ventaja competitiva del territorio y el bienestar de la población

- Identificación y aprovechamiento de los recursos y potencialidades endógenas de una comunidad, barrio o ciudad (factores económicos y no económicos), decisivos en el proceso de desarrollo económico local
- Se materializa en un proceso de crecimiento y cambio estructural que afecta a un territorio definido, y se concreta en una mejora de la calidad de vida de sus habitantes

Por otra parte, Márquez (2011) se refiere a los principios básicos del desarrollo local como:

- Crecimiento económico: Debe partir de las estructuras y organizaciones locales y debe ser autosostenido por sus fuerzas internas
- Equidad: El desarrollo beneficia al conjunto de la Población. Es un proceso dinamizador del tejido productivo y social
- Sostenibilidad ambiental: Garantiza la continuidad temporal en el proceso de desarrollo, al explotar “racionalmente” los recursos locales, que son fundamentos de las generaciones y los escenarios futuros

Desde el punto de vista del propio autor, los objetivos fundamentales del desarrollo local están relacionados con socorrer la subsistencia (alimentos, vivienda, educación y salud); crear empleo, generando economía social (obras públicas, cooperativas) y proteger el medio ambiente, cuidando los equilibrios en la explotación de recursos naturales.

El territorio denominado “local” (cuyo alcance va de la ciudad a la micro región donde actúa e interactúa) refleja las más variadas realidades ambientales, sociales y económicas, con diversos tamaños poblacionales y físicos y con características marcadamente diferentes, que es necesario conocer con precisión si pretendemos tener fundamentos claros para gestionar con consenso un proceso de crecimiento, comprender la lógica dinámica de las regiones donde se insertan y contar con elementos concretos para identificar las prioridades para su desarrollo. La situación requiere de una nueva concepción del Estado, que debe “promover”,

a todos los niveles el protagonismo de los actores sociales y económicos y definir en conjunto, políticas activas que corrijan las imperfecciones del mercado o lo suplanten cuando el mismo no exista. (Tauber, 2006)

El desarrollo de una localidad o territorio requiere que los actores públicos y privados ejecuten sus programas de inversión de manera coordinada. En América Latina la política de desarrollo endógeno se basa en iniciativas en las que los proyectos económicos y sociales se coordinan y gestionan a través de nuevas formas de gobernación en las que participan los actores públicos y privados, las organizaciones internacionales y las organizaciones no gubernamentales (Costamagna, 1999 citado por Vásquez Barquero, 2009).

Como puede observarse, el desarrollo local, en su contenido filosófico y de gestión está muy relacionado con el mejoramiento y preservación del hábitat humano.

Muchos de los aspectos referidos dentro de la problemática actual, refieren al hábitat, como un factor decisivo en el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad, y el medio para darle solución a muchas de las dificultades que se han ido acrecentando. Algunos autores lo refieren, no como el concepto separado que trae consigo esta palabra, sino que hablan de estrategias de desarrollo del hábitat con un enfoque local.

El paradigma del desarrollo humano plantea la necesidad de desacelerar la concentración urbana y por ende disminuir sus inmediatas consecuencias. Para ello se requieren políticas dinámicas de desarrollo rural, local y regional que consoliden el ordenamiento territorial e impulsen una mayor uniformidad en la distribución de la población a través del territorio nacional. Esto exige, una mayor presencia del Estado para que éste fomente mecanismos de descentralización y de fortalecimiento institucional a través de los municipios. (Witschi-Cestari et al, 2004)

La conferencia internacional HABITAT II trató el tema de la gestión, planteando su preocupación global respecto a la gobernabilidad de las ciudades, referida esta al

logro de una auténtica integración social, es decir en cómo fomentar acciones tendentes a superar la fragmentación social del territorio urbano y revalorar sus espacios, como vía para facilitar la unión de voluntades y esfuerzos en el nivel local (Rulli, 2008).

El desarrollo local ha cobrado también cada vez más fuerza como complemento necesario del proceso de globalización (Rodríguez Maciá, 2008) y como principio esencial del desarrollo sustentable, al reducir la escala de manejo de los problemas y favorecer la participación y el desarrollo de procesos endógenos

Al decir de Vásquez Barquero (2009) la estrategia de desarrollo local conviene plantearla de forma diferente en cada caso, ya que las necesidades y demandas de las localidades y territorios son diferentes, las capacidades de los habitantes, empresas y comunidad local cambian, y, además, cada comunidad visualiza de forma diferentes las prioridades que deben de incorporar las políticas de desarrollo. La planificación estratégica territorial se ha convertido, por ello, en un instrumento de gran valor para racionalizar la toma de decisiones y la gestión en las ciudades y regiones.

La actualización y concreción de los posibles planes que pudieran existir, en las distintas áreas estratégicas para el desarrollo económico-social de una ciudad, adquiere un valor capital para la consolidación de la gestión local y para ello se hace imprescindible vincular estrechamente la gestión urbana con el crecimiento económico, la equidad social, y el equilibrio de los elementos naturales que caracterizan el lugar donde se pretende la implementación de cualquier estrategia. (Pérez Martín, 2010)

El reto que deben asumir las autoridades nacionales en materia de hábitat en los momentos actuales, se encuentra enfocado hacia la integración entre la gestión local y la gobernabilidad, así como lograr la participación activa y comprometida en ello de las comunidades (Ibíd, 2010)

1.4 Hábitat y gestión de gobierno

Afrontar problemas globales y complejos como los del hábitat requiere una reforma del pensamiento y nuevas estrategias de gestión. Es un tema de conocimiento y de acción, científico y político (de Manuel Jerez, 2010)

El déficit del parque habitacional social se ve agravado por los problemas de deterioro físico, tenencia irregular e inseguridad, siendo insuficientes las políticas estatales dirigidas a su rehabilitación y mantenimiento. (Dunowicz, 2014)

De forma general se puede decir que la gestión del hábitat juega un papel importante en la consolidación de cualquier estrategia de desarrollo, no solo de hábitat, sino general, tanto nacional como local. Cualquier política en materia de hábitat, requiere de la involucración total desde las principales instituciones directivas hasta el más simple trabajador, para que sus decisiones sean acogidas conscientemente por todos y poder lograr eficacia en el desempeño de las funciones a realizar por cada cual, así como en el control y la evaluación de su quehacer.

En este sentido se debe apreciar una unidad de criterios entre las estructuras de dirección y las personas implicadas, favoreciendo el liderazgo y el entorno organizativo a todas las escalas, para una eficaz materialización de las acciones de desarrollo del hábitat.

La gobernabilidad por su parte, entendida como los modos en que una sociedad determinada gestiona los intereses colectivos, promueve cambios en las funciones que tradicionalmente no fueron ejercidas en los gobiernos locales, como el fortalecimiento institucional para la toma de decisiones colectivas, la promoción de estrategias de cooperación y la asociación de actores consensuando los problemas comunes con intereses divergentes.

En el panorama internacional, la evolución de los modelos de administración pública ha supuesto cambios importantes en las concepciones de gobernabilidad.

Alrededor de la década del 80 se inicia una revolución en la administración pública a nivel internacional, donde el centro es el cambio de una administración pública burocrática hacia una administración pública gerencial, sobre bases de descentralización y de flexibilización administrativa, inspirada en los avances realizados por la administración de empresas. Poco a poco se fueron delineando los contornos de la nueva administración pública (Bresser Pereira, 1996):

- descentralización del punto de vista político, transfiriendo recursos y atribuciones a los niveles políticos regionales y locales;
- descentralización administrativa a través de la delegación de autoridad para los administradores públicos transformados en gerentes crecientemente autónomos;
- organizaciones con pocos niveles jerárquicos al contrario de piramidal,
- presunción de la confianza limitada y no de la desconfianza total,
- control por resultados, a posteriori, al contrario del control rígido, paso a paso, de los procesos administrativos;
- administración volcada hacia la atención del ciudadano, al contrario de la administración auto-referida.

Después de la globalización, las posibilidades del Estado de continuar protegiendo las respectivas economías de la competencia internacional disminuyeron mucho. Su nuevo rol es el de facilitar que la economía nacional se torne internacionalmente competitiva. La regulación y la intervención siguen siendo necesarias en la educación, en la salud, en la cultura, en el desarrollo tecnológico, en las inversiones de la infraestructura; una intervención que no sólo compense los desequilibrios distributivos provocados por el mercado globalizado, sino que principalmente capacite los agentes económicos para competir a nivel mundial (Ibidem, 1996)

En el ámbito interno de los gobiernos este conjunto de transformaciones confluyen en lo que se ha dado en llamar como nueva gestión pública, concepto cuya aplicación implica asumir una serie de principios que definen una nueva forma de

pensar la gestión gubernamental y la incorporación de nuevas pautas de desempeño institucional (Moyado Estrada, 2002)

En materia de construcción social del hábitat, la dimensión ciudadana se traduce en una mayor participación de la comunidad en la toma de decisiones respectiva. Lo que, para las instituciones de gobierno, se traduce en un reto abierto al cambio real de esquemas de actuación.

La voluntad de la comunidad es la que, sin duda, debe buscar la transformación local para adelantarse a los cambios inexorables, preverlos y concertar una respuesta colectiva. Necesitará, sin embargo, de la capacidad de liderazgo de instituciones con una fuerte relación con la gente y de las oportunidades que brinde el contexto; factores que conjugados, signarán las posibilidades concretas de lograr un proceso de progreso. En resumen, la gestión de la ciudad deberá aportar soluciones a cinco cuestiones básicas de nuestra época (Tauber, 2006):

- Las infraestructuras de servicio.
- La calidad de vida creciente.
- La equidad e integración social.
- La gobernabilidad del territorio.
- El nuevo soporte económico.

En materia de hábitat, desde la gobernabilidad, aparece el concepto de **Gestión popular del hábitat** que se define como la capacidad de comunidades urbanas de participar en el control y uso de los recursos para el mejoramiento de su entorno urbano y social. Lo que define en consecuencia el carácter popular de la gestión es la pretensión de auspiciar la participación de la población beneficiaria, definiéndose esta participación a partir del criterio de transferir a la comunidad, la capacidad de analizar su problemática, tomar decisiones, implementar cogestionariamente los programas y proyectos actuando sobre la gestión urbanística, planteando que la misma tiene como misión llevar a la práctica las determinaciones de los planes en base a la búsqueda de un ideal democrático. (Rulli, 2008)

En este sentido se recomienda la creación de herramientas locales cuya eficacia dependa de la participación y compromiso de los actores convocados para guiar la gestión del territorio y proponer pautas que, más allá de construir vivienda de interés social, generen un hábitat integral. (Ibídem)

Tauber (2006), plantea que en la nueva sociedad del siglo XXI, el contexto nacional cambió: los vínculos entre las comunidades se volvieron más horizontales y se relativizaron las fronteras. Esto significa que las relaciones jerárquicas y ordenadas del país, la provincia y el municipio también se modifican y se sintetiza una nueva dimensión del territorio con fronteras abiertas al intercambio. Se desata una crisis de pertenencia, de recursos y de competencias en las Instituciones de la comunidad, sobre todo en aquellas que siempre, fundamentalmente administraron y ahora les toca conducir o condicionar el desarrollo; porque para eso deben contar con objetivos claros y compartidos con la gente, con un plan que involucre estos objetivos y con una estrategia que les permita alcanzarlos. Deben planificar y definir estrategias asociadas a la región, y la ciudad.

En Cuba, el nuevo paradigma de la administración pública se vislumbra como plataforma de cambio que posibilita una visión más integral de los problemas ciudadanos, ante las demandas de los nuevos contextos de actuación en que la administración pública debe visualizarse a sí misma como un ente societal y no como una individualidad dislocada del resto de la sociedad. Llegó el momento en que ésta, y especialmente sus directivos, tomen la iniciativa de asumir una relación simbiótica (y no simbólica) con el medio ambiente social y natural. La figura que sigue, grafica las relaciones entre dimensiones de este nuevo paradigma (Figura 2)



Figura 2: Dimensiones de un nuevo paradigma de la Administración Pública. Fuente: Colectivo de Autores (2012)

En Colectivo de autores (2013), se desarrollan teóricamente las premisas de este nuevo paradigma.

La dimensión social o ciudadana debe constituir el centro neurálgico del nuevo paradigma de la gestión pública, si se conviene que las organizaciones de este sector existen por y para satisfacer las demandas sociales, cuya materialización se concreta en satisfacción de las necesidades y expectativas de los ciudadanos. Esta dimensión, en tanto expresa el propósito esencial de la organización, el "para qué" de su existencia, delinea la política esencial que define el marco de acción de la misma. La incorporación de esta dimensión en el nuevo paradigma de gestión entraña, en primer lugar, asumir un eje transversal en el proceso de agregación de valor social de las organizaciones públicas, asociado a la escala y gama de aportes sociales que debe generar su desempeño.

La efectividad social, como dimensión del nuevo paradigma refleja el perfil de desempeño, el “qué hacer” de la gerencia, en términos de derroteros a seguir a la hora de diseñar los procesos de transformación organizacional. Asumir la efectividad social como dimensión intrínseca del nuevo paradigma de la gestión pública implica tener una visión global de la realidad, mostrando la interacción y la interdependencia entre todos sus componentes; lograr en las organizaciones la cohesión necesaria para trabajar sobre objetivos comunes asociados a la satisfacción de necesidades sociales de forma integral, promover la cooperación y la integración social, aceptando las ventajas de asumir comportamientos cooperativos basados en la necesidad de encontrar un equilibrio entre la organización y la sociedad

La dimensión de la participación se debe insertar en el nuevo paradigma de la gestión pública como alternativa esencial para apoyar sustantivamente los procesos decisorios y de solución de problemas en pos de elevar en las organizaciones los niveles de satisfacción de necesidades sociales y de efectividad social. La participación aporta el espacio natural para el avance; el “con qué” elemento esencial se logra el “para qué” de la dimensión social y ciudadana y el “qué” de la dimensión de la efectividad social.

La transformación social como dimensión del nuevo paradigma de la gestión pública supone un tránsito del tradicional cambio organizacional, con sus signos reactivos e introvertidos de adecuación interna a las dinámicas del entorno, hacia la asunción por parte de los directivos de roles promotores activos y proactivos de los procesos de transformación social. Esta dimensión paradigmática se enrumba hacia el “cómo” interpretar la relación organización-entorno y, sobre esta base, cómo enfrentar los procesos de gestión.

Consecuentemente con las perspectivas del nuevo paradigma de la administración pública, en materia de hábitat se hace necesario cada vez más lograr una gestión local con visión transformadora, que responda a las necesidades y la elevación de la calidad de vida del ciudadano, con enfoque participativo y con la integración de

las comunidades implicadas; de forma que responda a criterios de efectividad social contruidos desde esa propia participación.

En Cuba, dentro de las tendencias por la que está abogando la gobernabilidad en los momentos actuales, se encuentra la descentralización de las funciones y la toma de decisiones, dándole participación a los gobiernos y directivos locales. Para esto se han dado pasos para aumentar sus atribuciones y recursos, con el fin de que potencien la capacidad de enfrentar el desafío, cambiando la capacidad de gestión, la organización y capacitación de sus técnicos, para ser impulsores del desarrollo local a través de la articulación de los actores sociales de su comunidad.

En nuestro país, desde la escala local del consejo popular puede ser transformada la forma en que se deciden las prioridades para acometer las acciones constructivas a partir de diagnósticos locales específicos y teniendo en cuenta los recursos disponibles, sobre la base de la integralidad de las intervenciones y mediante el trabajo por proyectos, lo cual permite lograr resultados visibles en la mejoría de la calidad de las viviendas y del ambiente urbano, y con ello, en la calidad de vida de la población (González Couret et al, 2011)

Todo proceso sustentable ha de ser endógeno y por tanto, participativo. La participación de la población en la conformación de su hábitat genera actitudes responsables y comprometidas que fomentan la identidad y el arraigo, con ventajas económicas, sociales y ambientales indiscutibles (González Couret, 2003) Sin embargo, los procesos participativos en la producción social del hábitat requieren de una adecuada gestión que favorezca la calidad integral de los resultados, tanto con respecto a la habitabilidad y la calidad de vida de la población, como en relación con el ambiente urbano. Para ello es necesario disponer de estructuras organizativas apropiadas que faciliten la gestión integral de la producción del hábitat a diferentes niveles. (González Couret et al, 2011)

Dentro de las consideraciones de los asuntos urbanos a nivel local, la intervención de la gobernabilidad y la definición de políticas de gestión local, se consideran

claves para el manejo adecuado, concertado, transparente, proactivo y positivo, en el ámbito del desarrollo de una estrategia habitacional, para lo cual se requiere de un Plan de Desarrollo Urbano Local, concebido por la colaboración de las autoridades implicadas, que evidencie la participación ciudadana en la concepción de sus acciones. (Figueroa Vidal, 2013)

1.5 El problema del Hábitat en Cuba

Cuba no se encuentra exenta de la actual situación que presenta el mundo en materia habitacional. Por una parte, el grado de poblamiento y urbanización de sus ciudades presenta magnitudes significativas y a ello se le suma que la isla está localizada geográficamente en un ambiente extremadamente comprometido, donde es frecuente la influencia de tormentas tropicales, que causan daños significativos en la generalidad de los sectores, principalmente en el sector de la vivienda, el cual en los momentos actuales se encuentra altamente deteriorado.

Se considera alarmante el grado de deterioro del fondo habitacional cubano, y de forma especial el caso de la vivienda, que es el sector de mayor vulnerabilidad pues no ha contado con una intervención sistemática, además de sumársele a ello el bloqueo al que ha estado sometido el país por décadas, que ha impedido en parte el desarrollo en casi todos los sectores económicos, y por último, en los momentos actuales, la crisis económica que está afectando al mundo influyendo de manera especial sobre los países subdesarrollados (Pérez Martín, 2010)

A pesar de esto, el Estado nacional, a través de varios de los ministerios que lo integran y en especial el Instituto Nacional de la Vivienda (INV) y las autoridades gubernamentales tanto a nivel provincial como municipal, toman una serie de medidas de forma sistemática encaminadas a la mitigación de los daños ocasionados por los eventos meteorológicos, así como tratan de garantizar un hábitat de calidad y a la altura de las aspiraciones de la población cubana.

El Programa Constructivo de la Vivienda en Cuba comprende tres procesos independientes: construcción por el estado de nuevas viviendas; conservación del

fondo edificado por parte del estado, y la construcción y conservación de viviendas por esfuerzo propio de la población (González Couret et al, 2011)

En Cuba la vivienda es considerada como un bien social y el estado mantiene aún la responsabilidad de facilitar el acceso de cada familia a una vivienda adecuada, para lo cual existe un Programa Constructivo que no ha logrado satisfacer la demanda cualitativa y cuantitativa de la población. Pero la vivienda no es sólo un objeto a construir por tanto, es algo más que una cifra o una meta a cumplir o la decisión sobre materiales y tecnologías a ser empleados en su construcción. (González Couret, 2009)

Lograr dar respuesta efectiva a tan significativa demanda en un contexto económico, social y ambiental internacional, también complejo y variable como el actual, presupone sumar decisiva e inteligentemente las acciones promovidas por las diferentes localidades cubanas, a partir de aprovechar óptimamente sus potenciales naturales, humanos, culturales, financieros, productivos, de servicios, etc., como parte de su propia estrategia de desarrollo.

La envergadura de este problema está caracterizado de manera particular en cada uno de los distintos municipios, en dependencia de las condiciones técnicas de su fondo y las particularidades demográficas, ambientales, socio - económicas y urbanísticas de cada territorio.

La política de actuación del país en los momentos actuales está dirigida a la promoción del Desarrollo Local para la superación de la problemática habitacional, además de la descentralización y diversificación de diferentes alternativas de producción y servicios vinculadas, tanto a la solución de problemas estratégicos nacionales, como el de la vivienda y el hábitat. Por otra parte, se valora la creación de un nuevo modelo de gestión de los procesos de desarrollo y mejoramiento habitacional a ese mismo nivel.

En el caso de Cuba la gestión urbana llevada a cabo hasta hoy, ha sido enfocada solo como un proceso técnico-administrativo, la cual se ha manifestado de la siguiente manera:

- No ha existido una estrategia que garantice la adecuada distribución de los recursos para el desarrollo habitacional lo que dificulta o frena los procesos de gestión, tanto por la vía estatal como la particular.
- La inexistencia de un organismo global que dirija y controle la participación de los organismos sectoriales en el desarrollo habitacional, ha frenado también el cumplimiento de una adecuada gestión urbana, estando la misma centrada en un organismo sectorial (el Instituto de la Vivienda).
- La asignación de planes sin el respaldo total de los recursos materiales y financieros, por un ineficiente balance de los mismos en el territorio y la poca prioridad que ha tenido el desarrollo habitacional dentro del conjunto de programas del país, pese a la situación que presenta.

La gestión ha estado enfocada además, en la implementación del planeamiento con un carácter totalmente impersonal y centrado mayoritariamente en la función de las entidades del Sistema de la Planificación Física y actualmente en las Unidades de Inversiones de la Vivienda (Rulli, 2008)

En los lineamientos de la política económica y social del Partido y la revolución, aprobados en el VI Congreso del Partido Comunista de Cuba, se hacen varias referencias a las potencialidades a desarrollar desde la localidad. En este sentido, el lineamiento 37, referido específicamente a la gobernabilidad del territorio, establece que el desarrollo de proyectos locales, conducidos por los Consejos de Administración Municipales, constituye una estrategia de trabajo para el autoabastecimiento municipal, favoreciendo el desarrollo de las mini-industrias y centros de servicios, donde el principio de la auto-sustentabilidad financiera será el elemento esencial. Por otra parte, los lineamientos desde el 292 hasta el 299 están referidos directamente al problema del fondo habitacional en el país y destaca la necesidad de facilitar la solución de las demandas habitacionales de la

población a través de múltiples vías incluyendo la adopción de formas no estatales de gestión y siempre partiendo de la municipalidad como célula del desarrollo.

Lograr dar respuesta efectiva a tan significativa demanda en un contexto económico, social y ambiental, también complejo y variable como el actual, presupone sumar decisiva e inteligentemente las acciones promovidas por las diferentes localidades cubanas, a partir de aprovechar óptimamente sus potenciales naturales, humanos, culturales, financieros, productivos, de servicios, etc., como parte de su propia Estrategia de Desarrollo (Pogolotti et al, 2007)

La actual Política de Vivienda en Cuba va encaminada hacia una mayor descentralización de los procesos y un incremento de la participación popular en la producción del hábitat (González Couret et al, 2011)

Sin embargo, una dificultad casi generalizada es que, actualmente, las autoridades municipales de gobierno y los directivos del sistema de la vivienda y otras instituciones locales vinculadas a la problemática habitacional de un territorio, no cuentan con soportes de planeación integrales, enfocados desde una perspectiva de gobierno y localidad, que permitan gerenciar el desarrollo habitacional como parte del desarrollo socioeconómico del municipio involucrando a todos los actores territoriales bajo la dirección de los órganos de poder popular local.

1.6 Dimensiones del hábitat para una estrategia de gobierno en Cuba

La tendencia actual de las políticas de vivienda en la región latinoamericana ha rebasado el estrecho marco de la preocupación por la cantidad, para centrar su atención también en la calidad de la vivienda. (González Couret et al, 2011)

Según UN-Hábitat (2003), el programa del PNUD para el problema del hábitat y el desarrollo humano, la medición integral de las necesidades habitacionales además de integrar el concepto propio de la vivienda -casa y entorno-, constituyen elementos fundamentales en la construcción de indicadores sobre la calidad de vida. Estos se muestran en la tabla que aparece a continuación:

Tabla 1: Aspectos a evaluar en el diagnóstico habitacional.

ATRIBUTO	CATEGORÍAS	CARACTERÍSTICAS
LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA	CONDICIONES DEL SECTOR	RIESGO; CALIDAD AMBIENTAL; DENSIDADES; ACCESIBILIDAD; EDAD DEL SECTOR; USOS DEL SUELO; ORIGEN; ESTADO DE DESARROLLO FÍSICO; VALOR DEL SUELO
	PROBLEMAS QUE LIMITAN EL DESARROLLO SOCIAL	INSEGURIDAD; EXPENDIO O CONSUMO DE DROGAS; CENTROS NOCTURNOS O DE PROSTITUCIÓN; ESCÁNDALOS O CONFLICTOS ENTRE VECINOS
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	SERVICIOS PÚBLICOS	DISPOSICIÓN FINAL DE LAS BASURAS; ALUMBRADO PÚBLICO; TELÉFONO PÚBLICO; ACCESO A INTERNET
	EQUIPAMIENTO COMUNAL	EDUCACIÓN PREESCOLAR; EDUCACIÓN PRIMARIA; EDUCACIÓN SECUNDARIA; SERVICIOS DE SALUD; HOGARES INFANTILES; ESTACIÓN O PUESTO DE POLICÍA; COMERCIO; RECREACIÓN; CULTURA; CULTO
	INFRAESTRUCTURA FÍSICA	VÍAS PEATONALES Y VEHICULARES; ANDENES; CICLORUTAS
ÁMBITOS DE PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN	ESPACIO PÚBLICO	EXISTENCIA; SUFICIENCIA; USO; ESTADO; AMOBLAMIENTO
	ESPACIOS DE ENCUENTRO	CALLE; PLAZA; MERCADO, TIENDA; SALÓN COMUNAL; IGLESIA; ETC.
	SEMIOLOGÍA DEL HÁBITAT	HITOS URBANOS
	ORGANIZACIONES SOLIDARIAS	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL; DEFENSA CIVIL; ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA; COMITÉS CULTURALES, EDUCATIVOS, DE SALUD, ETC.; OTRAS ORGANIZACIONES E INSTANCIAS DEMOCRÁTICAS
	PERCEPCIÓN SOCIAL	POLÍTICA Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL; NECESIDADES SENTIDAS DE VIVIENDA; PRINCIPALES PROBLEMAS DEL HOGAR; RAZONES PARA POSEER VIVIENDA PROPIA
SEGURIDAD Y CONFIANZA	TENENCIA DE LA VIVIENDA	PROPIA; TITULACIÓN; ESTADO DE CARTERA; ARRENDAMIENTO; OTRAS FORMAS DE TENENCIA; TITULARIZACIÓN
	TRABAJO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN LA VIVIENDA; INGRESOS REGULARES DERIVADOS
	RESPALDO ECONÓMICO	PRECIO DE LA VIVIENDA; ACCESO A CRÉDITOS VÍA GARANTÍA HIPOTECARIA

Fuente: Witschi-Cestari et al (2004)

En nuestro país, se han llevado a cabo investigaciones recientes acerca del hábitat, en el marco de desarrollo de dos proyectos: Hábitat I, ya concluido y Hábitat II, recientemente comenzado.

Estos proyectos cuentan con financiamiento internacional, son centrados por la Universidad Central Marta Abreu de Las Villas y se desarrollan en un grupo de municipios de Villa Clara y el resto del país. Precisamente una de las preocupaciones centrales de Hábitat II (2013) es el desarrollo de un diagnóstico estratégico general del hábitat local en cada uno de los territorios objeto de estudio.

En este sentido el proyecto define los siguientes principios para una gestión local sustentable del hábitat humano:

- Territorialmente ordenada
- Económicamente factible
- Socialmente justa
- Ambientalmente responsable
- Culturalmente sensible
- Tecnológicamente apropiada
- Gerencialmente eficaz (gobernabilidad -institucionalidad- participación social)

También referencia escalas en que se concreta, cualifica y diagnostica el hábitat humano

- El hogar familiar (por ello lo social)
- El entorno habitacional comunitario: urbano – rural (espacio social público y semipúblico)
- El contexto social (político – económico) y su medio ambiente (natural, construido y cultural).

La siguiente figura muestra las dimensiones en que debe ser estudiado el hábitat local, según la sistematización teórico-metodológica realizada por dicho proyecto:



Figura 3: Esquema sobre las dimensiones de diagnóstico del hábitat local. Fuente: Elaboración propia sobre lo planteado por Figueroa Vidal, 2013

1.7 Conclusiones parciales

La calidad del hábitat y sus principales componentes, la vivienda y sus entornos urbano - ambientales, resultan elementos decisivos para el logro de altos niveles de calidad de vida en cualquier sociedad. Son un reflejo del desarrollo integral alcanzado por cada nación y territorio por lo que asegurar resultados adecuados en materia habitacional constituye una importante responsabilidad gubernamental, institucional y social.

La producción social del hábitat es el sistema que permite que los individuos, las familias, las comunidades y las diferentes organizaciones sociales produzcan viviendas y hábitat en forma tal que controlen las decisiones fundamentales, mediante procesos que tiendan a evolucionar hacia formas más complejas y efectivas. Ello implica que deben existir mecanismos de gestión participativa e integral de la problemática del hábitat.

La gestión popular del hábitat es la capacidad de las comunidades urbanas de participar en el control y uso de los recursos para el mejoramiento de su entorno urbano y social. Requiere herramientas locales cuya eficacia dependa de la participación y compromiso de los actores convocados para guiar la gestión del territorio y proponer pautas que generen un hábitat integral

La actual Política de Vivienda en Cuba va encaminada hacia una mayor descentralización de los procesos y un incremento de la participación popular en la producción del hábitat; sin embargo, una dificultad casi generalizada es que, actualmente, las autoridades municipales de gobierno y los directivos del sistema de la vivienda y otras instituciones locales vinculadas a la problemática habitacional de un territorio, no cuentan con soportes de planeación integrales, enfocados desde una perspectiva de gobierno y localidad, que permitan gerenciar el desarrollo habitacional como parte del desarrollo socioeconómico del municipio involucrando a todos los actores territoriales bajo la dirección de los órganos de poder popular local.

Capítulo II: Diagnóstico

2.1 Introducción

Una vez analizados los fundamentos teóricos de la gestión habitacional desde la perspectiva de la gestión municipal, el presente capítulo aborda la caracterización general del municipio objeto de estudio, el procedimiento seguido para el diagnóstico realizado y los resultados del mismo, haciendo énfasis en la perspectiva gerencial, según los criterios ya explicados en el capítulo 1

2.2 Caracterización del municipio objeto de estudio

El municipio de Manicaragua se encuentra ubicado al sur de la provincia de Villa Clara, limita al norte con Ranchuelo y Santa Clara, más al noreste con Placetas, al este con Fomento y por el sur con Trinidad, ambos territorios de la provincia Sancti Spíritus, mientras su frontera oeste la comparte con el municipio Cumanayagua, perteneciente a Cienfuegos. (Figura 4)



Figura 4: Localización del municipio Manicaragua. Fuente: “Informe Diagnóstico Ambiental del Municipio de Manicaragua”, realizado por la oficina del CITMA del municipio.

Es la más meridional municipalidad villaclareña y la única que colinda con las otras dos provincias centrales del país. Manicaragua es el municipio de mayor extensión territorial de la provincia, con 1064.41 Km². Posee una densidad de población de 69.9 hab/Km² ocupando el sexto lugar en la provincia.

El territorio presentan un relieve muy variado, condicionado por sus particularidades morfo estructurales y caracterizado por montañas bajas muy desmembradas con alturas que van desde los 50 m en las inmediaciones de los asentamientos de Seibabo y Mataguá hasta más de 900 m en pleno macizo del Escambray; alcanzando una altura media de 635 m, lo que la califica como un municipio de montaña y el más agreste de Villa Clara. Se encuentran presentes de forma significativa 8 tipos de suelos. Esta composición ratifica la alta calidad y fertilidad de los mismos, en su mayoría muy aptos para el cultivo y el crecimiento de la vegetación tropical y por tanto requiere de una preservación y adecuado manejo por sus valores y potencialidades. Por su posición geográfica el territorio sufre con frecuencia las fuertes lluvias que acompañan a los huracanes que transitan por el Mar Caribe y que se precipitan sobre el macizo del Escambray.

El municipio de Manicaragua constituye el territorio con mayores potencialidades y reservas minerales de la provincia de Villa Clara, por su composición geológica y características naturales, los yacimientos que se encuentran en el municipio son diversos destacándose las arenas, arcillas, zeolita, feldespatos, yacimientos polimetálicos; ocre; granate; así como la caliza y el cuarzo.

Por otra parte, la riqueza florística del municipio de Manicaragua es uno de sus valores ambientales y patrimoniales que más atención deben recibir para asegurar su preservación y desarrollo sustentable. Las formaciones vegetales del municipio están determinadas por las actividades productivas predominantes en su geografía, es así que se pueden diferenciar zonas con diferente vegetación.

Las aguas del municipio, presentan un buen estado de conservación, porque todos sus parámetros están por debajo de los límites permisibles para considerarla como agua potable. Tampoco presenta afectaciones respecto a los niveles de

salinización de sus aguas. Los ríos más importantes dentro del territorio son: Agabama, Arimao, Mabujina, Jibacoa y Pretiles. También se destaca el embalse Hanabanilla con una capacidad total de 292 hm³ para una entrega garantizada de 128.5 hm³.

Como parte de la flora y fauna, el municipio cuenta con un área protegida, la cual fue declarada desde el año 1997. Esta área protegida se ubica en la zona de Hanabanilla, y pertenece a la Empresa Nacional de Protección de la Flora y la Fauna, abarca un área de 1488 ha. Su objetivo principal es la conservación de todos sus componentes bióticos y abióticos. Cuenta con 2 senderos y 4 rutas.

Desde el punto de vista poblacional, Manicaragua es el municipio con mayor número de asentamientos de la provincia. Cuenta con un total de 16 Consejos Populares y 69 asentamientos poblacionales, 61 de ellos rurales y el resto urbanos. Los consejos populares que agrupan 138 circunscripciones distribuidos de la siguiente forma:

Tabla 2: Consejos populares del municipio Manicaragua

Nº	Consejo Popular	Tipo de Consejo			Circ.
		Urbano	S/Urbano	Rural	
1	Manicaragua 1	X			11
2	Manicaragua 2	X			14
3	Manicaragua 3	X			10
4	Mataguá		X		17
5	La Moza		X		08
6	Güinía de Miranda		X		11
7	Jibacoa		X		08
8	Jorobada			X	05
9	Las Cajas			X	05
10	La Campana			X	11
11	Seibabo			X	06
12	El Marino			X	05

Nº	Consejo Popular	Tipo de Consejo			Circ.
		Urbano	S/Urbano	Rural	
13	La Herradura			X	07
14	Potrero de Güinía			X	09
15	Arroyo Seco			X	06
16	Provincial			X	05
	Total (16)	3	4	9	138

Tabla 1: Consejos Populares de manicaragua. Fuente: “Informe Diagnóstico Ambiental del Municipio de Manicaragua”, realizado por la oficina del CITMA del municipio.

El municipio en particular, presenta el mayor grado de población dispersa de la provincia con el 21,4% del total que tiene la misma. Además se considera la tercera con mayor cantidad de población en sus asentamientos y el segundo municipio con mayor cantidad de población de la provincia.

La población no tuvo un crecimiento significativo sino hasta después del triunfo revolucionario y en cuanto a la relación entre población urbana y rural, es evidente que la población manicaragüense ha tenido a través del tiempo un número considerable de residencia en el campo, lo que resalta el carácter rural que tiene el territorio, incluso en los momentos actuales. La tabla 2 muestra las cifras según los datos del último censo.

Tabla 3. Población por territorios según zonas de residencia.

	Total	Población Urbana	Población Rural
Cuba	11.167.325	8.575.189	2.592.136
Villa Clara	791.216	615.489	175.727
Manicaragua	67.042	42.496	24.546

Fuente: Censo del año 2012.

2.3 Procedimiento diagnóstico

Para la realización del diagnóstico se tomó como procedimiento básico el propuesto por Valdés Borroto (2008) por su carácter general y su aplicación al tema propuesto. Dicho procedimiento diagnóstico se grafica a continuación en la figura 5:

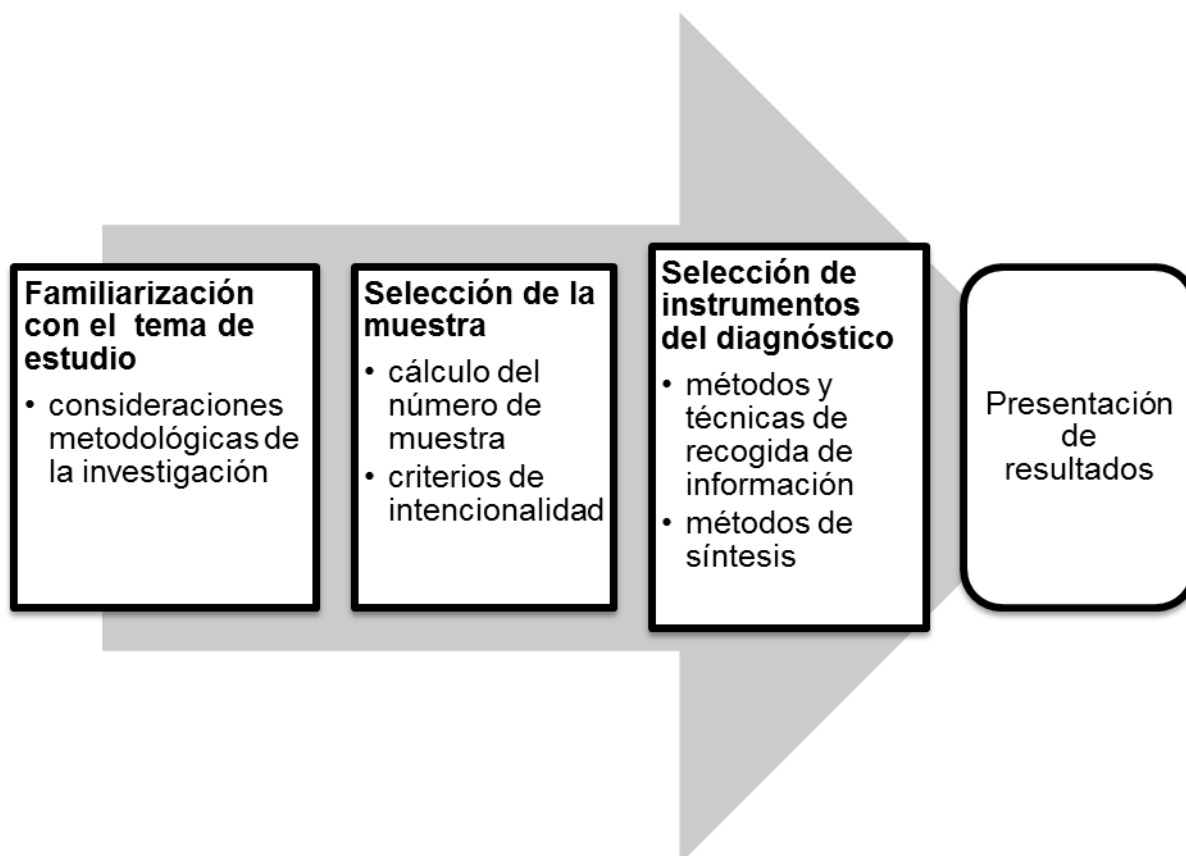


Figura 5: Procedimiento diagnóstico. Fuente: Elaboración propia sobre una propuesta de Valdés Borroto (2008)

1. Familiarización con el tema de estudio: Consideraciones metodológicas de la investigación

En este acápite se establecen los principales criterios metodológicos a seguir en la investigación de acuerdo con el tema a estudiar. Se precisa el tipo de investigación y su objetivo fundamental.

El diagnóstico integral del hábitat requiere la descripción de siete dimensiones (territorial; social, económico-financiera, ambiental, cultural, tecnológica y gerencial). Tomando en cuenta la importancia que adquiere la gobernabilidad municipal en la gestión estratégica del hábitat, se asume una concepción metodológica que pone en el centro del diagnóstico la dimensión gerencial, que, de alguna medida aglutina aspectos esenciales de las demás dimensiones en el estudio del hábitat. (Figura 6)

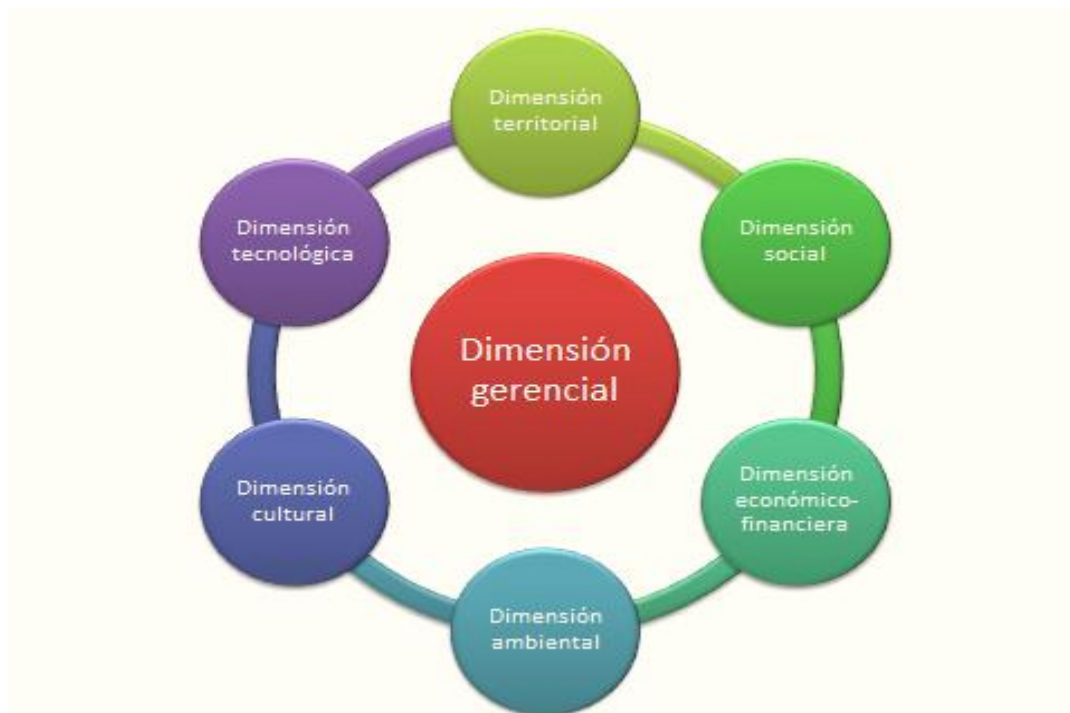


Figura 6: Esquema metodológico adoptado para el diagnóstico integral del hábitat en el municipio de Manicaragua. Fuente: Elaboración propia

El objetivo general del diagnóstico es describir con una perspectiva integral la gestión de hábitat del municipio.

2. Selección de la muestra

La muestra constituye una fracción de la población bajo estudio. La determinación del tamaño de la muestra depende básicamente del tipo de estudio que se vaya a realizar y de la estructura del diseño.

En la investigación que se propone, lo esencial no es la representatividad de los elementos sino la elección cuidadosa y controlada de sujetos con acceso y conocimiento objetivo sobre la información habitacional del municipio. El tipo de muestreo más adaptado a estos diseños con énfasis en la calidad de la suele ser el intencional. Los informantes considerados en una investigación de este tipo se eligen porque cumplen ciertos requisitos que, en el mismo contexto educativo o en la misma población, no cumplen otros miembros del grupo o comunidad.

En este sentido se seleccionaron directivos, cuyas funciones en el territorio muestran correspondencia con los intereses de una gestión integral de hábitat desde la gobernabilidad. La muestra queda desglosada en 3 directivos del CAM, 5 representantes de Consejos Populares, 2 directivos del sistema de la vivienda (Dirección municipal de vivienda y Unidad inversionista de la vivienda), director del IPF, Dirección municipal de trabajo, Dirección de la ONAT, Sectorial de cultura, Museo y Estadística municipal

3. Selección de instrumentos del diagnóstico

Métodos y técnicas de recogida de información:

Análisis documental: Este método está referido al análisis e interpretación de la documentación existente en el municipio o fuera de este, (carácter interno o externo) con el objetivo de comprender la perspectiva oficial sobre el objeto de estudio. Tales documentos pueden ser utilizados correctamente si se conoce quien los ha emitido y por qué razones, es decir, su contexto social. En el caso de la presente investigación se revisaron los siguientes documentos:

- Proyección estratégica del municipio y su plan de desarrollo integral (PDI)
- Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano (PGOTU)
- Resultados del último censo de población y vivienda (2012)
- Resumen de quejas de la población sobre el tema del hábitat
- Informe de culminación del proyecto Hábitat I

- Diagnóstico Integral de Hábitat II en lo referente al resto de las dimensiones de estudio.

Entrevista a profundidad: La entrevista es una de las técnicas más usuales y puede definirse como la relación que se establece entre el investigador y los sujetos de estudio. Puede ser individual o grupal, libre o dirigida. Tiene como principales objetivos obtener información sobre el objeto de estudio, describir con objetividad situaciones o fenómenos, interpretar hallazgos, y plantear soluciones. (Pérez, 2012). En el caso específico de la presente investigación se desarrolla una entrevista con protocolo semiestructurado que permite acceder a niveles importantes de información sin que el entrevistado se sienta presionado. Los temas de la entrevista son los referidos en la Guía de Diagnóstico del Hábitat Municipal para la Dimensión Gerencial, orientado por el proyecto Hábitat II (Anexo 1)

Métodos y técnicas de síntesis de la información:

Al ser demasiado extenso y exhaustivo el Diagnóstico Integral de Hábitat II, se propone utilizar los siguientes métodos y técnicas para establecer las prioridades

Reducción del listado: Se clasifican los problemas en externos e internos según la posibilidad de solución en el municipio. Posteriormente se agrupan los problemas internos en familias de problemas eliminándose los solapamientos y/o repeticiones.

Análisis causa-efecto: Se grafican las relaciones lógicas entre los problemas estableciendo las causas fundamentales, sus efectos y relaciones.

Diagrama de Pareto: Por cada familia de causas se discrimina entre elementos triviales y vitales que lo conforman

2.4 Resultados del diagnóstico

Los resultados obtenidos de la investigación se clasifican en dos grandes grupos:

- Relativos a la gestión de gobierno: Estos son los resultados que resultan más interesantes para esta investigación pues caracterizan específicamente la dimensión gerencial de estudio del hábitat
- Relativos a la problemática municipal general: Estos están relacionados con las demás dimensiones de estudio del hábitat. Acerca de ellos se anexan algunas figuras que ilustran la geografía municipal (Anexo 2). De acuerdo con el trabajo de los diferentes expertos en cada dimensión se refieren los principales aspectos a considerar con un plan de desarrollo del hábitat y las fortalezas y debilidades sobre los cuales se puede incidir desde el municipio

Resultados relativos a la gestión de gobierno

- La estrategia cuenta con una línea de desarrollo asociada a la gestión del hábitat, pero está enunciada de forma incipiente y con una visión estrecha (centrada solo en el fondo habitacional), sin articulación aun con la gestión integral de gobierno puesto que no cuenta con planes, programas y proyectos que permitan su aseguramiento y gestión.
- Se cuenta con un Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano (PGOTU), además de otros planes especiales y un grupo de regulaciones urbanas conformadas desde la perspectiva del Sistema de Planificación Física Municipal; pero falta integración entre los actores implicados y las autoridades encargadas del diseño y ejecución del PGOTU; así como este no está alineado con la estrategia municipal.
- El PGOTU no tiene la actualización debida ya que la problemática es muy cambiante y no cuenta con la evaluación económica de las alternativas que promueve
- Se cuenta con un diagnóstico integral del hábitat del municipio realizado para el proyecto Hábitat II, pero aún no es funcional puesto que es demasiado largo y

descriptivo, no se han definido las prioridades estratégicas a partir del mismo y por tanto aún no se integra al PGOTU y a la línea de desarrollo de la estrategia municipal.

- Está creado el Grupo Gestor para el trabajo de la línea coordinado por un representante del Gobierno Local, pero aún no involucra a todos los actores locales asociados a esta problemática incluidos los representantes de la población. Persiste la visión de la problemática centrada en el sistema de la vivienda con inadecuados métodos de trabajo y dirección
- La problemática local de hábitat ha sido poco abordada desde la investigación por lo que falta conocimiento para la toma de decisiones y se dificulta establecer y cumplir con las prioridades territoriales
- Los mecanismos de control, retroalimentación y flujo de información para la toma de decisiones no son efectivos.
- La preparación técnica, la supervisión y la fiscalización legal de las intervenciones es insuficiente; falta calidad en las soluciones de proyecto y existe poca asesoría técnica a los pobladores.
- Insuficiente base técnico normativa de la actividad
- Las instituciones locales vinculadas con la gestión del Hábitat no cuentan con recursos humanos suficientes en número, competencias, motivación y equipamiento, siendo crítico el caso del Programa del Arquitecto de la Comunidad (PAC)
- En el municipio no se aplica correctamente el método participativo, (se emplean constantemente proyectos típicos), con insuficiente participación de actores.
- El mapeo de actores sobre la problemática del hábitat es incompleto y poco efectivo.
- No hay suficiente conciencia de los factores locales del papel que deben jugar en la gestión del hábitat del municipio (se sigue viendo como “un problema que afecta y debe ser resuelto por el sistema de la vivienda”)
- Falta de integración multiactoral y multisectorial en el proceso; así como de visión sistémica e integrada del proceso de gestión de hábitat

- La línea no cuenta con acciones de comunicación social para su reconocimiento por las comunidades y la ciudadanía en general
- Aún es insuficiente la participación social en el problema del hábitat desde la gestión e incluso desde la comprensión de su concepción integral.

El diagrama causa-efecto que refleja las relaciones entre estos problemas se graficó como sigue:

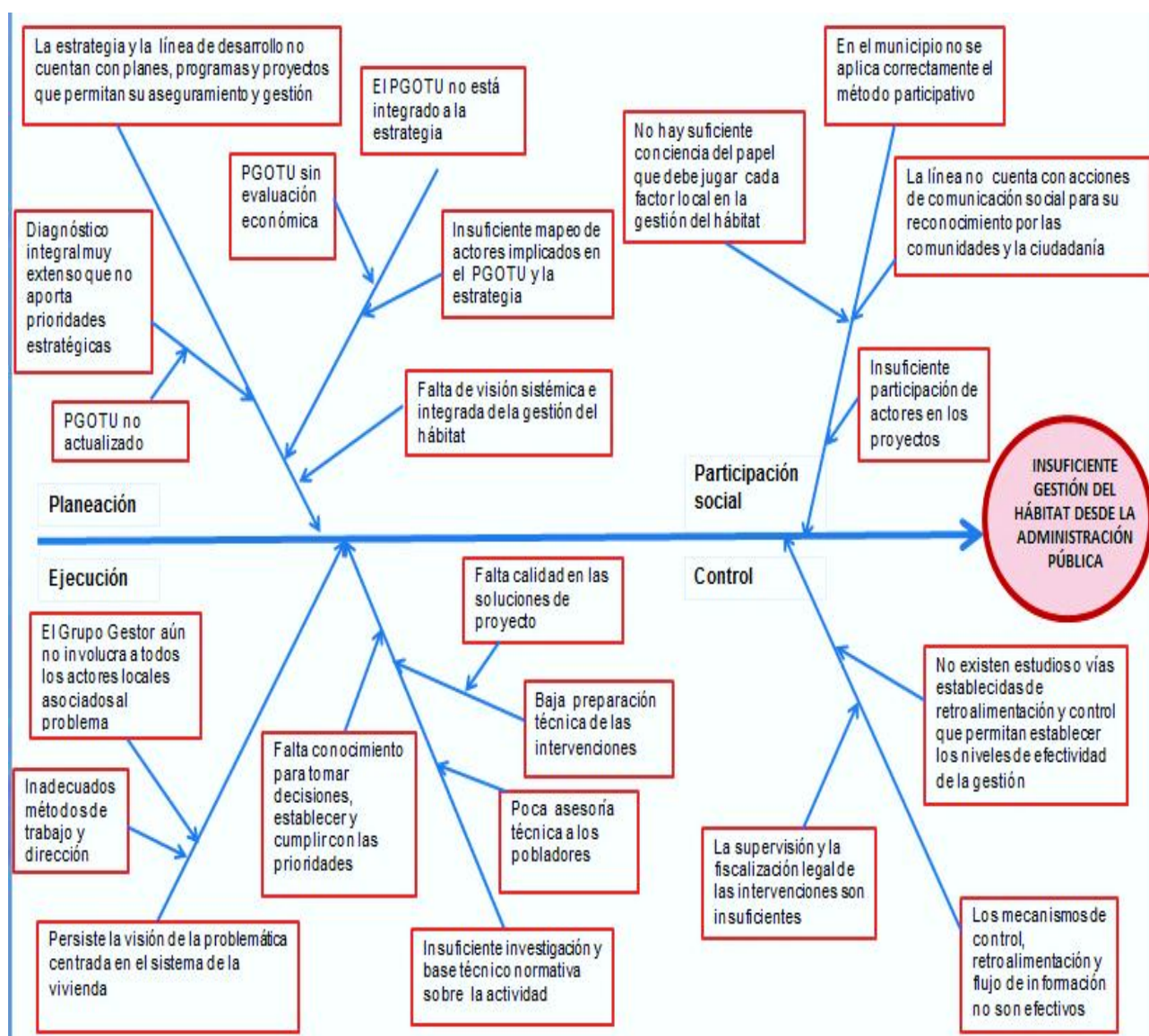


Figura 7: Diagrama causa-efecto de los problemas planteados

Aplicando luego un Pareto a cada familia de causas se obtienen como fundamentales las siguientes:

- La estrategia y la línea de desarrollo no cuentan con planes, programas y proyectos que permitan su aseguramiento y gestión
- Falta de visión sistémica e integrada de la gestión del hábitat.
- Persiste la visión de la problemática centrada en el sistema de la vivienda
- El Grupo Gestor aún no involucra a todos los actores locales asociados al problema
- Falta conocimiento para tomar decisiones, establecer y cumplir con las prioridades
- No hay suficiente conciencia del papel que debe jugar cada factor local en la gestión del hábitat
- Los mecanismos de control, retroalimentación y flujo de información no son efectivos

Resultados relativos a la problemática municipal general

Principales aspectos a considerar con un plan de desarrollo del hábitat

- La base arenosa y la topografía escarpada constituyen una limitación para el desarrollo del hábitat, incluso en lo relacionado con crecer en altura.
- Existe un grupo de áreas consideradas como de riesgo por inundación, destacándose la zona comprendida dentro del Valle de Jibacoa, Las Cajas y Manicaragua.
- La existencia de diversas fuentes de agua en la zona hacen posible el empleo de las mismas con diferentes fines como por ejemplo la producción energética, el desarrollo de la producción de alimentos y para el abasto de agua a la población.
- Un gran porcentaje de los suelos son arenosos, lo cual impide la proliferación de fosas y lagunas de oxidación, como medios para la evacuación de los desechos líquidos de la infraestructura habitacional

- La autorización descontrolada de la construcción de fosas y lagunas de oxidación está cercana a contaminar el manto freático del municipio
- El desarrollo urbanístico mantiene un carácter disperso dentro del área. La densidad poblacional aproximada es del 69,9h/km², la cual se considera baja pero no negativa debido principalmente a la gran extensión territorial que presenta el municipio y sus difíciles características topográficas
- La composición de familia predominante es de aproximadamente 3 habitantes por viviendas, sin predominio del hacinamiento
- Existen 550 casos limitados físicos, 134 sordos, 142 ciegos, 1200 dementes o con retraso mental, 9840 pensionados, 2043 beneficiados de la asistencia social y 286 combatientes. 468 personas viven en condiciones inseguras.
- Abasto de agua por medio de acueducto y red de alcantarillado insuficiente
- El grado de población urbana del territorio es del 56,4% del total de habitantes. El resto está disperso en zonas rurales siendo de vital importancia para el crecimiento económico del municipio que permanezcan en dichas áreas, vinculadas a actividades productivas.
- El salario medio de la población manicaragüense es de 457,20 pesos
- Existen 345 viviendas con valor patrimonial y cuenta con un grupo de sitios con elementos de valor paisajístico. Dos zonas que forman parte de las áreas de desarrollo habitacional deben ser protegidas por su alto valor histórico: el centro histórico de la cabecera municipal “Cuatro Esquinas”, y el área comprendida dentro del Monumento al Che, en la zona del poblado de Güinía de Miranda.
- La densidad predominante del fondo habitacional total del territorio, la constituyen las casas (95,7%) por sobre la estructura de edificios.
- El total de graduados representa el 4,14% del total de población.
- El mejoramiento del fondo habitacional se ve afectado por la ocurrencia frecuentes de afectaciones meteorológicas

Fortalezas y debilidades del hábitat municipal

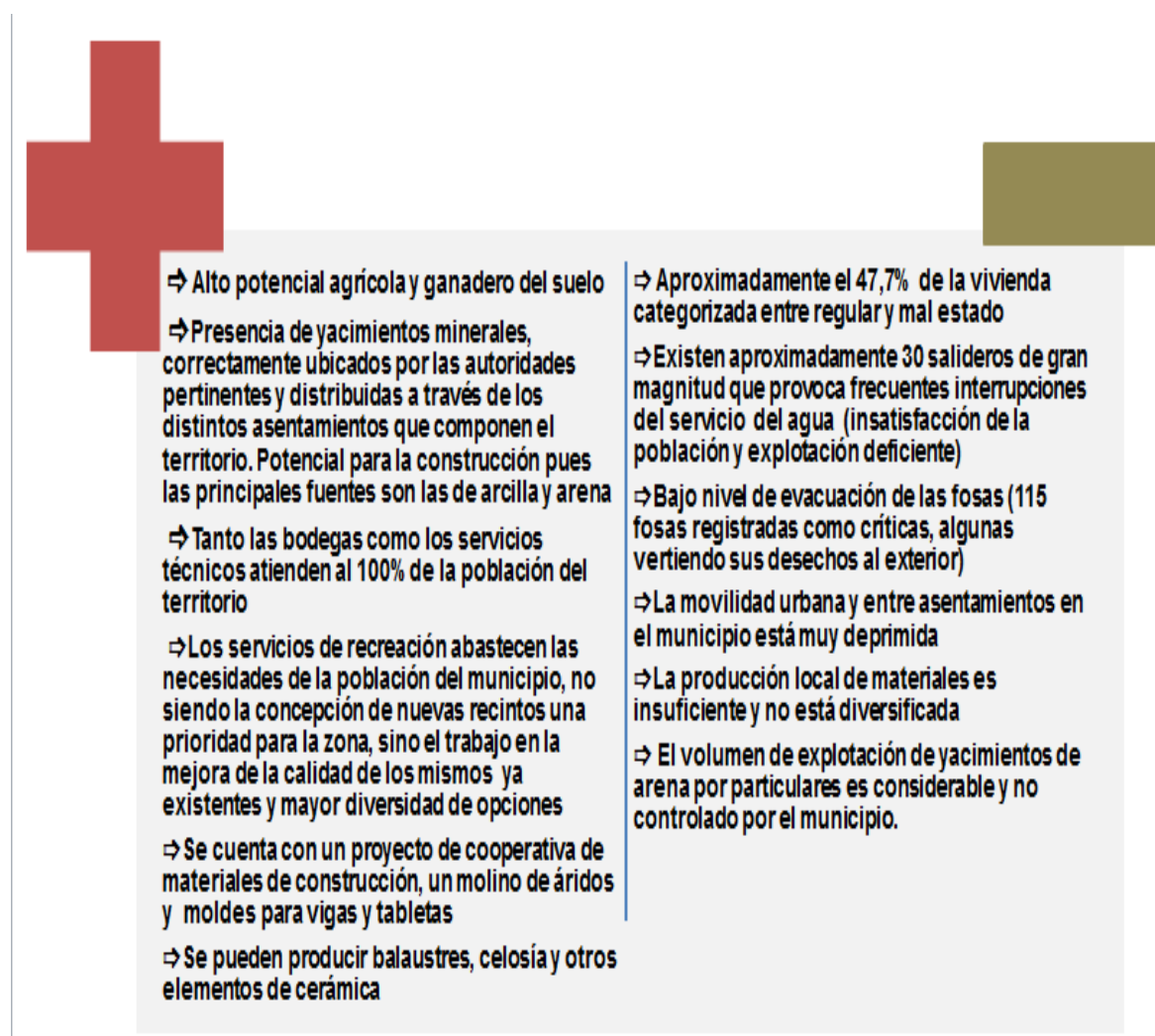


Figura 8: Análisis interno del municipio

2.5 Conclusiones Parciales

Tomando en cuenta la importancia que adquiere la gobernabilidad municipal en la gestión estratégica del hábitat, se asume una concepción metodológica que pone en el centro del diagnóstico la dimensión gerencial, que, de alguna medida aglutina aspectos esenciales de las demás dimensiones en el estudio del hábitat.

El objetivo general del diagnóstico es describir con una perspectiva integral la gestión de hábitat del municipio. Se utilizó un muestreo intencional de directivos, cuyas funciones en el territorio muestran correspondencia con los intereses de una gestión integral de hábitat desde la gobernabilidad.

Se utilizaron como métodos y técnicas de recogida de información el análisis documental y la entrevista a profundidad; así como la reducción de listado, el diagrama causa efecto y el diagrama de Pareto para sintetizar la información.

Los principales problemas relativos a la gestión de gobierno son: a) La estrategia y la línea de desarrollo no cuentan con planes, programas y proyectos que permitan su aseguramiento y gestión, b) Falta de visión sistémica e integrada de la gestión del hábitat; c) Persiste la visión de la problemática centrada en el sistema de la vivienda; d) El Grupo Gestor aún no involucra a todos los actores locales asociados al problema; e) Falta conocimiento para tomar decisiones, establecer y cumplir con las prioridades; f) No hay suficiente conciencia del papel que debe jugar cada factor local en la gestión del hábitat y g) Los mecanismos de control, retroalimentación y flujo de información no son efectivos

El diagnóstico permite además contar con una descripción de aspectos a tener en cuenta para realizar un plan adecuado de gestión de hábitat municipal, así como las fortalezas y debilidades asociadas a ello

Capítulo III: PROPUESTA DE PROGRAMA

3.1 Introducción

Una vez corroborado desde el punto de vista teórico la importancia de la gestión integral del hábitat y analizado desde el punto de vista empírico la necesidad de implementar cambios desde la gestión de gobierno que permitan mejorar la problemática habitacional en sus múltiples aristas; en el presente capítulo se desarrolla la propuesta de programa general para la gestión del hábitat desde una perspectiva de gobierno y la valoración por expertos que avala la factibilidad de su aplicación.

3.2 Programa general para la gestión del hábitat desde una perspectiva de gobierno

Un **programa** es una secuencia programada de acciones/actividades específicas para influir en una variable concreta, contribuyendo a su transformación o modificación, de acuerdo con patrones esperados preestablecidos (Mesa y Vila, 2012)

En el caso de un municipio, el programa es una herramienta de organización y dirección que permite desarrollar un área o rubro con cierto nivel de prioridad para la localidad; estableciendo secuencias lógicas de actuación y reconociendo y gestionando interdependencias para su desarrollo. Es potestad de la alta dirección del municipio seleccionar los programas que demande su estrategia y su alcance en el tiempo estará determinado por la propia estrategia, revisándose su pertinencia en cada período estratégico dado (Mesa Contreras, 2013) Desde este punto de vista el programa constituye la secuencia de implementación de una línea estratégica específica y a su vez debe contener en sí proyectos que lo alimenten. La figura que aparece a continuación (Fig. 9) muestra esta relación:

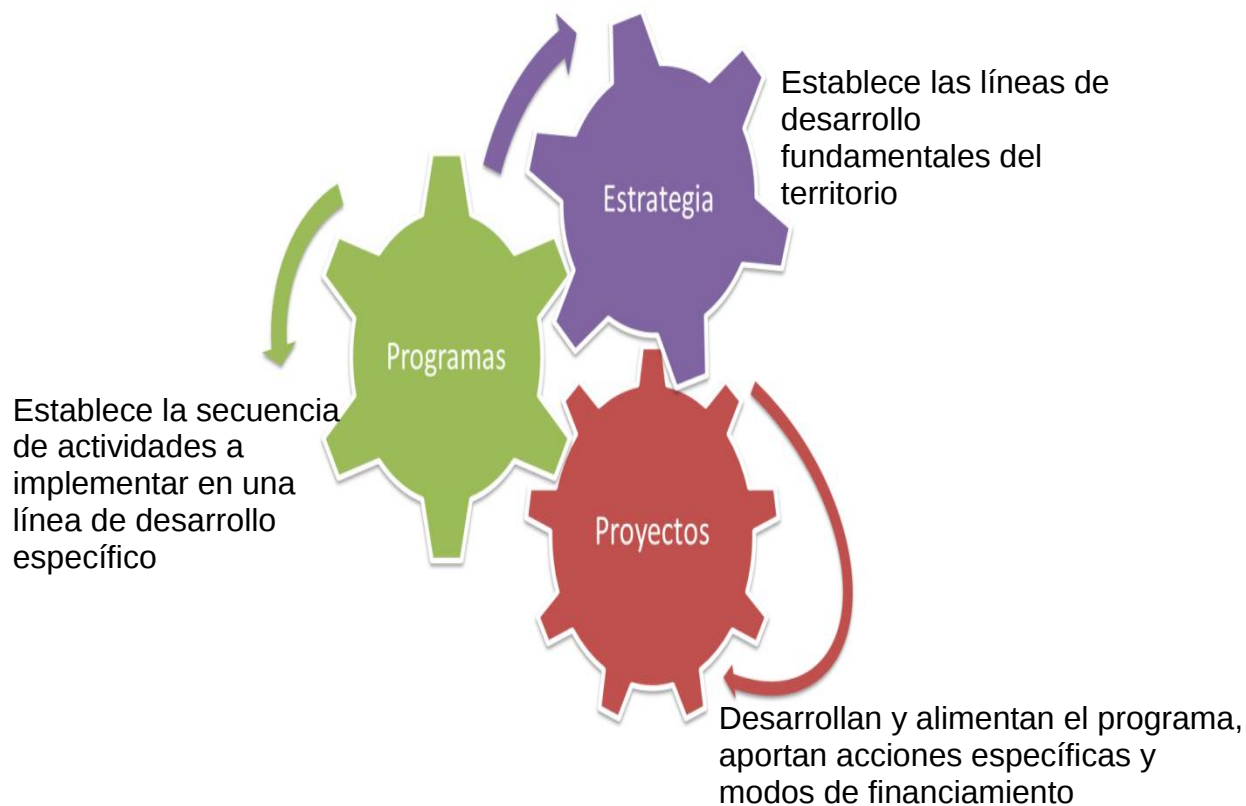


Figura 9: Relación estrategia-programa-proyectos. Fuente: Mesa Contreras, 2013

Por lo tanto, el programa estará dirigido a sentar las pautas para desarrollar la línea estratégica de Gestión del Hábitat en el municipio de Manicaragua, tal y como se presenta a continuación:

Línea estratégica:
• Gestión del Hábitat
Programa:
• Programa integral para la Gestión del Hábitat

Fundamentación del programa: El programa pretende contribuir al mejoramiento continuo de la calidad de vida en el municipio Manicaragua, cumpliendo lo establecido en los lineamientos de la política económica y social de nuestro país, en lo relacionado con la gestión del hábitat municipal. En este traza las acciones pertinentes de acuerdo con el diagnóstico habitacional en tres líneas fundamentales: construcción y rehabilitación de viviendas; mejoramiento de los servicios del hábitat y perfeccionamiento de la gestión del hábitat, desde un enfoque multi-actor y multisectorial, estableciendo las sinergias necesarias con los planes territoriales y la estrategia de desarrollo local del municipio (Fig. 8).



Figura 10: Fundamentación del programa

Objetivo general del programa: Establecer la secuencia de actividades a implementar para el desarrollo de la gestión de hábitat en el municipio Manicaragua, atendiendo a sus condiciones concretas y a las proyecciones establecidas en su Estrategia de Desarrollo Municipal

Estructura del programa: Teniendo en cuenta los resultados del diagnóstico se establecen tres áreas específicas de acción para el desarrollo de la gestión de hábitat en el municipio:

1. Perfeccionamiento de la gestión del hábitat: Se establece como la primera área estratégica a tener en cuenta porque se considera que aún es incipiente el desarrollo y la comprensión del problema de la gestión de hábitat en el municipio, por lo que el desarrollo de estas acciones permiten ir perfeccionando desde la marcha las restantes áreas estratégicas con la aplicación de herramientas específicas que permitan un monitoreo del sistema de gestión.
2. Mejoramiento de los servicios del hábitat: Se establece como segunda área teniendo en cuenta que debido a las condiciones específicas del territorio el crecimiento habitacional es limitado y, unido a ello, se mantiene una tendencia poblacional a emigrar a otros municipios por lo que es necesario y urgente hacer más atractivo el sistema de asentamiento humano para el poblador; lo que apunta a la infraestructura habitacional como factor clave.
3. Construcción y rehabilitación de viviendas: Esta área también reviste vital importancia considerando que apunta hacia la pieza central del hábitat: la vivienda, desde su visión integral.

A continuación se presenta la estructuración de los subprogramas:

Nombre del subprograma
• Perfeccionamiento de la gestión del hábitat
No. De subprograma
• 1
Objetivos del subprograma
• Desarrollar capacidades para la gestión sustentable del hábitat en el municipio desde la gobernabilidad.

Bases del subprograma

1. Lineamiento 37 sobre el desarrollo de proyectos locales, conducidos por los Consejos de Administración Municipales
2. Prioridades del programa general de la línea estratégica de gestión de hábitat del municipio
 - El perfeccionamiento y atención del ordenamiento territorial
 - Factibilidad económica
 - Enfoque multi-actor y multisectorial donde el gobierno facilita, coordina y dirige el desarrollo
 - Participación y educación ciudadana efectiva
 - Preservación de la identidad y el patrimonio cultural
 - Responsabilidad ambiental y tecnológica

Perspectivas de desarrollo:

1. Sistema de trabajo

Estrategias

- Establecer el Programa de Gestión de Hábitat como centro de la línea de desarrollo estratégica alineando todos los planes afines existentes.
- Fortalecer el grupo gestor con base en el mapeo de actores
- Reforzar el trabajo de los grupos por subprogramas y su interrelación con otros subprogramas y líneas de la estrategia de desarrollo municipal
- Definir cronogramas de trabajo y niveles de prioridad para las acciones demostrativas locales
- Elevar la participación popular en la toma de decisiones de gestión de hábitat

• Desplegar proyectos de desarrollo por cada subprograma
2. Capacitación
Estrategias
• Definir necesidades concretas de capacitación en materia de hábitat para los diferentes grupos de actores. • Interactuar permanentemente con la línea de desarrollo de capacitación para buscar soluciones de formación al respecto • Fortalecer vínculos con consultores del proyecto Hábitat II
3. Comunicación
Estrategias
• Evaluar canales y medios de comunicación más efectivos para dar a conocer el programa en el municipio y el territorio, según los diferentes públicos
Nombre del subprograma
• Mejoramiento de los servicios del hábitat
No. De subprograma
• 2
Objetivos del subprograma
• Elevar el atractivo del sistema de asentamiento humano para el poblador a través del mejoramiento de la infraestructura de servicios
Bases del subprograma
1. Lineamientos del 140 al 144 sobre políticas sociales del país 2. Prioridades del programa general de la línea estratégica de

gestión de hábitat del municipio

- Mirada integradora del ordenamiento territorial
- La atención a problemas sociales como el envejecimiento poblacional, la modificación del patrón familiar y los flujos migratorios internos
- El aprovechamiento intensivo y racional del suelo, el agua, la energía y otros recursos locales
- Equidad sobre la base de la justicia social y la participación ciudadana

Perspectivas de desarrollo:

1. Mantenimiento y reparación

Estrategias

- Evaluar crudamente las posibilidades reales de solución de problemas de infraestructura de servicios y consensuar prioridades estratégicas
- Considerar la opinión ciudadana y propiciar la propuesta de mejoras apoyadas en la participación ciudadana
- Definir estrategias de comunicación social para retroalimentar el subprograma, alentar la participación y reafirmar los logros

2. Mejoras de calidad

- Separar problemas de infraestructura de problemas de calidad del servicio y enfocar acciones sobre este segundo aspecto
- Priorizar acciones demostrativas de acuerdo con una matriz de impacto/posibilidad

Nombre del subprograma
• Construcción y rehabilitación de viviendas
No. De subprograma
• 3
Objetivos del subprograma
• Crear e implementar soluciones endógenas para la reducción del déficit habitacional en el municipio con impacto en la satisfacción de la población • Crear capacidades productivas permanentes y sostenibles en el municipio para la producción local de materiales • Incrementar la participación ciudadana en la gestión local de la vivienda
Bases del subprograma
1. Lineamientos desde el 292 hasta el 299 sobre el fondo habitacional en el país • Facilitar la solución de las demandas habitacionales de la población a través de múltiples vías incluyendo la adopción de formas no estatales de gestión • Municipalidad como célula del desarrollo 2. Prioridades del programa general de la línea estratégica de gestión de hábitat del municipio • Solución a problemas de precariedad habitacional acumulados y nuevos (atención al fondo habitacional y la tipología de la vivienda) • Construcción, conservación y rehabilitación de viviendas y urbanizaciones desde una más amplia oferta de opciones

habitacionales alternativas factibles y tecnológicamente apropiadas

- Actuar sobre la base de minimizar los impactos del cambio climático y los posibles eventos meteorológicos que afectan el municipio
- Desarrollo de potencialidades en cuanto a materiales de construcción (garantizar el suministro interno y potenciar la posibilidad de intercambio)

Perspectivas de desarrollo:

1. Mantenimiento y rehabilitación de viviendas

Estrategias

- Establecer prioridades de acuerdo a posibilidades del municipio para recuperar fondo habitacional con soluciones locales
- Lograr la integración de todos los factores en la definición de soluciones de vivienda incluyendo la participación popular

2. Desarrollo de materiales de construcción

- Programar el desarrollo de acuerdo con la cadena productiva de hábitat delimitada para el municipio (Anexo 3)
- Estimular la creación de cooperativas y el TCP orientado a necesidades del municipio
- Fortalecer las acciones demostrativas locales con base en iniciativas de desarrollo de materiales de construcción

En el Anexo 4 se despliegan las acciones propuestas a desarrollar en cada una de las perspectivas por subprograma.

Sistema de control del programa:

El programa se ha propuesto un conjunto de indicadores generales a monitorear para focalizar los aspectos clave que evidencian los niveles de avance de la gestión habitacional del municipio; permitiendo informes de estado y de evolución; de forma que pueda anticipar y tomar acciones correctivas. Estos indicadores están relacionados con las variables estudiadas en el diagnóstico integral, por lo que los informes de estado facilitan la actualización del mismo.

Las variables son:

Variable 1: Capacidad de gestión integral del hábitat local.

Indicadores

- Nivel de articulación del programa con planes y estrategias municipales afines
- Correspondencia entre acciones planificadas/ prioridades identificadas/ problemáticas establecidas en el diagnóstico
- Grado de funcionalidad del grupo gestor local (acciones emprendidas vs impactos alcanzados)
- Nivel de estabilidad de la gestión
- Funcionamiento del sistema de información y capacitación para la gestión de hábitat

Variable 2: Participación social en la gestión local del hábitat

Indicadores

- Nivel de inclusividad del análisis de actores para cada proyecto
- Capacidad de convocatoria del grupo gestor
- Calidad de acciones/espacios creados para la participación ciudadana
- Numero de soluciones aportadas por representantes de organizaciones socio comunitarias
- Funcionalidad de la estrategia de comunicación del programa

- Efectividad de los mecanismos de retroalimentación

Variable 3: Efectividad en la gestión local del hábitat

Indicadores

- % de las acciones locales implementadas que solucionan los principales déficits, vulnerabilidades e inequidades ordenadas prioritariamente según el programa
- Nivel de impacto de las acciones emprendidas
- % de satisfacción poblacional con las acciones implementadas
- % de solución de no conformidades históricas de la población
- Relación entre no conformidades históricas y nuevas no conformidades

3.3 Valoración de la propuesta por especialistas

Para evaluar el cumplimiento de estos requisitos en la propuesta se utiliza el criterio de expertos.

Cálculo del número de expertos

Para determinar el número de expertos a consultar se utilizó la expresión:

$$E = \frac{P (1 - p) \times K}{i^2}$$

dónde:

E – Número de expertos.

P – Proporción de error estimado.

K – Fiabilidad del proceso

i - precisión.

En el caso específico de esta investigación se tomaron los valores siguientes:

p= 0.02; k= 2,6896 (90%); i=0,1

Por tanto, la fórmula queda como sigue:

$$E = \frac{0,02 (1 - 0,02) \times 2,6896}{(0,1)^2}$$

E = 5,27 expertos.

Debido a las escasas investigaciones encontradas sobre este tema en el sector objeto de estudio, para cumplimentar la evaluación se procede a llevar a cabo un análisis de competitividad de los posibles expertos y que los hace aptos para emitir un criterio válido para la investigación.

La competencia de los expertos se determina por el coeficiente K, el cual se calcula de acuerdo con la opinión del candidato sobre su nivel de conocimiento acerca del problema que se está resolviendo, en este caso, conocimiento sobre modelos de cambio. El coeficiente K se calcula por la siguiente expresión:

$$K = 1/2 (K_c + K_a)$$

Dónde:

K_c: Es el coeficiente de conocimiento o información que tiene el experto acerca del problema calculado sobre la base de la valoración del propio experto en una escala de 0 a 10 y multiplicado por 0.1 (dividido por 10) de modo que la evaluación 0 indica absoluto desconocimiento de la problemática que se evalúa y la evaluación 1 indica pleno conocimiento de la referida problemática.

K_a: es el coeficiente de argumentación o fundamentación de los criterios del experto determinado como resultado de la suma de los puntos alcanzados a partir de una tabla patrón como la siguiente.

Tabla 8: Tabla patrón para calcular K_a

FUENTES DE ARGUMENTACION	GRADO DE INFLUENCIA DE CADA UNA DE LAS FUENTES EN SUS CRITERIOS		
	ALTO (A)	MEDIO (M)	BAJO (B)
1. Análisis Teóricos Realizados	0.3	0.2	0.1
2. Experiencia obtenida	0.5	0.4	0.2
3. Trabajos de autores nacionales.	0.05	0.05	0.05
4. Trabajos de autores Extranjeros.	0.05	0.05	0.05
5. Conocimiento del estado actual del problema en el extranjero	0.05	0.05	0.05
6. Intuición	0.05	0.05	0.05
TOTAL	1	0.8	0.5

Fuente: Águila Sosa (2008)

Al experto se le presenta esta tabla sin cifras orientándoles que marque con una (x) sobre cuál de las fuentes ha influido más en su conocimiento de acuerdo con los niveles ALTO (A), MEDIO (M) y BAJO (B) Posteriormente utilizando los valores que aparecen en la tabla patrón se determina el valor de Ka para cada aspecto.

De tal modo que si:

$K_a = 1 \rightarrow$ influencia alta de todas las fuentes

$K_a = 0.8 \rightarrow$ influencia media de todas las fuentes

$K_a = 0.5 \rightarrow$ influencia baja de todas las fuentes.

Por esta vía se comprobó que los 5 expertos seleccionados están facultados para emitir criterios acerca del procedimiento.

Luego de comprobar que los expertos son capaces de emitir criterios valorativos de significancia se procede a la evaluación de la propuesta. Para ello se explican

a los expertos las características de la misma, se aclaran las dudas que expongan y se pide a estas personas que emitan sus valoraciones acerca de si cumple o no los requisitos (Anexo 5). Las medianas obtenidas se encuentran entre 4 y 5, por lo que demuestran que los expertos consideran adecuada la propuesta.

Por ser el número de expertos tan reducido, estos criterios son valorados nuevamente a través de la matriz de juicio. Para ello se pidió a cada experto que de forma individual ordenara los 7 criterios de (1 a 7) de manera que el número uno sería el más importante y 7 el de menor importancia, así al sumar horizontalmente el valor dado por cada experto a los criterios se obtienen los valores suma (Si) que posibilitan ordenar por importancia los criterios seleccionados por los expertos, siendo el más importante el de menor valor Si y el de menor importancia el que tiene mayor Si. Queda así confeccionada la tabla o matriz de juicio (Tabla 9):

Tabla 9: Matriz de juicio

Criterios							
	E ₁	E ₂	E ₃	E ₄	E ₅	Si	Ci
1- Posibilidad	2	2	2	2	2	10	100
2- Consistencia Lógica	4	4	6	4	4	22	80
3- Adecuación	6	6	7	6	6	31	80
4- Claridad y explicitación	1	1	1	1	1	5	100
5- Validez	7	7	4	5	7	30	60
6- Orientación a la acción	3	3	3	3	3	15	100
7- Sostenibilidad	5	5	5	7	5	27	80

De los cálculos se obtiene, tabulados en la matriz de juicio, que cumplen con ese indicador los siete criterios analizados por los expertos, siendo los más importantes y de un 100% de coeficiente de concordancia los criterios Posibilidad, Claridad y explicitación, Orientación a la acción y el menos importante con un 60% de coeficiente de concordancia el de Validez. De lo anterior se concluye que la propuesta es valorada positivamente por expertos.

3.4 Conclusiones parciales.

El programa es una herramienta de organización y dirección que permite desarrollar un área o rubro con cierto nivel de prioridad para la localidad; estableciendo secuencias lógicas de actuación y reconociendo y gestionando interdependencias para su desarrollo.

De acuerdo con los resultados del diagnóstico se propone un programa general para la gestión del hábitat desde una perspectiva de gobierno en el municipio de Manicaragua, con el objetivo general de establecer la secuencia de actividades a implementar para el desarrollo de la gestión de hábitat en el municipio, atendiendo a sus condiciones concretas, desde un enfoque multi-actor y multisectorial, estableciendo las sinergias necesarias con los planes territoriales y la estrategia de desarrollo local del municipio.

El programa pretende contribuir al mejoramiento continuo de la calidad de vida en el municipio Manicaragua, cumpliendo lo establecido en los lineamientos de la política económica y social del país en lo relacionado con la gestión del hábitat municipal. Se dirige a tres áreas estratégicas fundamentales: construcción y rehabilitación de viviendas; mejoramiento de los servicios del hábitat y perfeccionamiento de la gestión del hábitat.

La propuesta es valorada positivamente por expertos en términos de posibilidad; consistencia lógica; adecuación; claridad y explicitación; validez; orientación a la acción y sostenibilidad

CONCLUSIONES GENERALES

- La actual Política de Vivienda en Cuba va encaminada hacia una mayor descentralización de los procesos y un incremento de la participación popular en la producción del hábitat; sin embargo, una dificultad casi generalizada es que, actualmente, las autoridades municipales de gobierno y los directivos del sistema de la vivienda y otras instituciones locales vinculadas a la problemática habitacional de un territorio, no cuentan con soportes de planeación integrales, enfocados desde una perspectiva de gobierno y localidad, que permitan gerenciar el desarrollo habitacional como parte del desarrollo socioeconómico del municipio involucrando a todos los actores territoriales bajo la dirección de los órganos de poder popular local.
- Los principales problemas relativos a la gestión de gobierno son: a) La estrategia y la línea de desarrollo no cuentan con planes, programas y proyectos que permitan su aseguramiento y gestión, b) Falta de visión sistémica e integrada de la gestión del hábitat; c) Persiste la visión de la problemática centrada en el sistema de la vivienda; d) El Grupo Gestor aún no involucra a todos los actores locales asociados al problema; e) Falta conocimiento para tomar decisiones, establecer y cumplir con las prioridades; f) No hay suficiente conciencia del papel que debe jugar cada factor local en la gestión del hábitat y g) Los mecanismos de control, retroalimentación y flujo de información no son efectivos
- De acuerdo con los resultados del diagnóstico se propone un programa general para la gestión del hábitat desde una perspectiva de gobierno en el municipio de Manicaragua pretende contribuir al mejoramiento continuo de la calidad de vida en el municipio Manicaragua, cumpliendo lo establecido en los lineamientos de la política económica y social del país en lo relacionado con la gestión del hábitat municipal; desde un enfoque multi-actor y multisectorial, estableciendo las sinergias necesarias con los planes territoriales y la estrategia de desarrollo local del municipio.

- El programa propuesto se dirige a tres áreas estratégicas fundamentales: construcción y rehabilitación de viviendas; mejoramiento de los servicios del hábitat y perfeccionamiento de la gestión del hábitat.
- La propuesta es valorada positivamente por expertos en términos de posibilidad; consistencia lógica; adecuación; claridad y explicitación; validez; orientación a la acción y sostenibilidad

RECOMENDACIONES

- Implementar y dar seguimiento al programa propuesto, atendiendo los plazos establecidos.
- Validar en la práctica el sistema de evaluación propuesto
- Sistematizar y divulgar la experiencia, intercambiando con otros municipios de la provincia y el país para enriquecer y perfeccionar el trabajo

BIBLIOGRAFÍA

- Águila Sosa, S. (2008): Entrenamiento para fortalecer la competencia comunicativa en negociadores. Una experiencia en el sistema bancario de Villa Clara. Tesis de Maestría en Dirección. Centro de Estudios de Dirección Empresarial. Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas. Cuba
- Bresser Pereira, L.C (1996): De la administración pública burocrática a la gerencial. Documentos Debate: Estado, Administración Pública y Sociedad. No. 2 (Ago. 1996). Caracas: CLAD
- Colectivo de autores (2012): Materiales del Curso de Gestión de la Administración Pública. Material digital. Centro de Estudios de Dirección Empresarial. Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas. Cuba.
- Colectivo de autores (2013): Problemas de la gestión en la administración pública. Bibliografía para el Diplomado de Cuadros de la Administración Pública. Escuela Nacional de Cuadros del Estado y el Gobierno.
- Dunowicz, R.B (2014): Estrategias para rehabilitar y mantener la capacidad funcional del patrimonio habitacional social de la ciudad de Buenos Aires. UBACYT 2011-2014. CTA 8: Diseño para el Hábitat Humano. Secretaría de Ciencia y Técnica. Universidad de Buenos Aires
- Figueroa Vidal ed al (2010): Razones para una mirada integral y propia a la calidad del hábitat en nuestras municipalidades como alternativa para asegurar la sustentabilidad de los Programas de desarrollo Habitacional a nivel local. Línea de Investigación Científica de Arquitectura y Urbanismo Sustentables. Documento de archivo. Departamento de Arquitectura, Facultad de Construcciones, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas, Santa Clara, Villa Clara, Cuba
- Figueroa Vidal, C. (2013): Por una gestión local sustentable del hábitat: Hábitat humano, calidad de vida y desarrollo local; trascendencia para una buena gestión gubernamental y empresarial. Conferencia impartida en la 5ta edición del Diplomado de Administración Pública para cuadros del

estado y el gobierno. Material digital. Escuela Provincial del PCC. Villa Clara.

- Figueroa Vidal, C. R. (2007) Para una mejor gestión para resolver con efectividad el problema del hábitat en los asentamientos cubanos. Documento de archivo. Departamento de Arquitectura, Facultad de Construcciones, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas, Santa Clara, Villa Clara, Cuba
- González Couret et al (2011): Unidades locales para la gestión integral del hábitat. Experiencia cubana. Revista INVI N°73/noviembre 2011/Volumen 26: 167-198
- González Couret, D. (2003): Vivienda y sustentabilidad urbana. Conceptos y propuestas. Revista Arquitectura y Urbanismo. 24(2): 34-42.
- González Couret, D. (2009): La vivienda es algo más que un objeto a construir. Revista Temas. (58): 32-39
- Mesa Contreras, G (2013): Desarrollo local ¿Cómo gestionar desde el municipio? Conferencia en el I Taller Municipal de Desarrollo Local de Manicaragua, Villa Clara
- Mesa Contreras, G y Vila Alonso, Z.M (2012): Resultados científicos de investigación en la disciplina de administración-dirección. Material Digital. Presentación en Sesión Científica del Centro de Estudios de Dirección Empresarial (CEDE). Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.
- Moyado Estrada, F (2002): Gestión pública y calidad: hacia la mejora continua y el rediseño de las instituciones del sector público. VII Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, Lisboa, Portugal, 8-11 Oct 2002
- Pérez Martín, P.Y (2010): Diagnóstico de la Situación Habitacional del municipio de Manicaragua. Trabajo de diploma. Departamento de Arquitectura, Facultad de Construcciones, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas, Santa Clara, Villa Clara, Cuba

- Pogolotti et al. (2007): La ciudad existente y el patrimonio construido. El caso crítico de la ciudad capital. Material fotocopiado. Facultad de Arquitectura. Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas.
- Rodríguez Cáceres, G. M. (2008): La dimensión habitacional del desarrollo humano. Índice de desarrollo socio habitacional. La Paz, Red Hábitat.
- Rodríguez Maciá, M. (2008): La identidad desde lo local. Construcción de la cohesión social y territorial. San José de Costa Rica, Fundación DEMUCA. 2008.
- Rulli, M. (2008) Problemas habitacionales y urbanismo. Material digital. Departamento de Arquitectura, Facultad de Construcciones, Universidad Central "Marta Abreu" de Las Villas, Santa Clara, Villa Clara, Cuba
- Tauber, F (2006): La planificación estratégica participativa para el desarrollo de la ciudad, el partido y la región. Alta Gerecia Pública, Curso 2006
- Tello Fernández, M.I. (2010): Hábitat urbano y rural: una propuesta teórico conceptual para repensar el hábitat humano desde el sentido del subsistir y el trascender. Universidad de La Salle. Vol. 1 No1
- Valdés Borroto, A.B (2007): Procedimiento General para la implementación de un Sistema de Comunicación en la Dirección Provincial de BANDEC Villa Clara. Tesis de maestría en dirección. Centro de Estudios de Dirección Empresarial. Universidad Central "Marta Abreu" de las Villas.
- Vásquez Barquero, A (2009): Desarrollo local, una estrategia para tiempos de crisis. Universitas Forum, Vol. 1, No. 2, May 2009
- Vega, F (2009): Diagnóstico integral de la situación habitacional del municipio Jatibonico. Trabajo de diploma. Universidad Central Marta Abreu de Las Villas.
- VI Congreso del Partido Comunista de Cuba (2011): Lineamientos de la política económica y social del Partido y la Revolución.
- Witschi-Cestari, A et al. (2004): Hábitat y desarrollo humano. Cuadernos PNUD-UN Hábitat. Investigaciones sobre desarrollo humano. Colombia

Anexo 1: Guía de Diagnóstico del Hábitat Municipal para la Dimensión Gerencial

VARIABLE 1: CAPACIDAD GUBERNAMENTAL E INSTITUCIONAL PARA GESTIONAR DESCENTRALIZADAMENTE EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT LOCAL EN LA MUNICIPALIDAD.

INDICADORES:

1.1 Nivel de articulación de la gestión habitacional con la Estrategia de Desarrollo Integral del municipio.

- 1.1.1. Si la estrategia cuenta con una línea de desarrollo asociada a la gestión del hábitat, conducida por las autoridades del Gobierno Municipal y en la que están incluidos los principales decisores locales en materia de hábitat.
- 1.1.2. Si esta línea articula con el PGOTU/PDI actualizado de la localidad.
- 1.1.3. Existencia de programas y subprogramas asociados a dicha línea y aprobados por la AMPP.
- 1.1.4. Medida en que estos programas responden a las principales problemáticas habitacionales del municipio con enfoque de equidad e inclusión y que se materializan en las diferentes dimensiones del Hábitat.

1.2 Diagnóstico del Hábitat:

- 1.2.1 Calidad del diagnóstico: Tiene enfoque integral y multidimensional. Permite identificar y priorizar bien las principales demandas, déficits y vulnerabilidades de la sociedad local vinculadas al tema de la calidad del Hábitat así como sus brechas de inequidad. Define las potencialidades y limitaciones del territorio para superarlas con su propia gestión
- 1.2.2 Funcionalidad del diagnóstico: El diagnóstico está integrado al PGOTU, PDI y la Estrategia del Municipio, permitiendo orientar la gestión hacia las fundamentales opciones de acción estratégicas a asumir para mejorar progresivamente el hábitat

1.3 Funcionalidad del Sistema de Trabajo Integrado para la implementación y monitoreo de la gestión habitacional en el municipio:

- 1.3.1 Existencia de un Grupo Gestor multidisciplinario y multisectorial que involucra a todos los actores locales asociados a esta problemática incluidos los representantes de la población, que trabaja sistemáticamente, tiene procedimientos y responsabilidades bien definidas para cada cual y es coordinado por un representante del Gobierno Local
- 1.3.2 La labor de este grupo se articula a la línea estratégica y a la Comisión Permanente de la AMPP para atender el tema de la Calidad del Hábitat;
- 1.3.3 Permite integrar armónicamente las políticas y programas de cada institución u organización vinculada al tema y articular las inversiones y acciones de cada una, así como colegiar localmente las prioridades y decisiones en este campo

1.4 Calidad del sistema de información para la toma de decisiones sobre gestión habitacional.

- 1.4.1 Las herramientas de planificación estratégicas del municipio cuentan con mecanismos/acciones de retroalimentación y control de la gestión que permiten acceder a información importante para la toma de decisiones de gestión habitacional.
- 1.4.2 Están definidas las entradas de información necesarias y los intervalos en que está se requieren para la toma de decisiones relativa a la gestión habitacional del municipio
- 1.4.3 El sistema de información tiene carácter multidimensional
- 1.4.4 El sistema de información es lo suficientemente preciso y cuenta con herramientas que permiten mostrar de manera eficaz la información pertinente.

1.5 Nivel de estabilidad en la gestión:

- 1.5.1 Si el municipio aprueba e implementa anualmente diferentes planes, proyectos, inversiones, acciones y medidas que aseguran la progresiva concreción del Programa Estratégico para el Desarrollo o Mejoramiento del

Hábitat en el territorio que confirman la viabilidad del Programa y la pertinencia de sus decisiones y que son concebidos, negociados y elaborados entre los diferentes Actores Sociales de la **localidad**

1.6 Adecuación de los recursos humanos:

1.6.1 Las instituciones locales vinculadas con la gestión del Hábitat cuentan con recursos humanos suficientes (plantilla y proporción); idóneos ; especializados; estables; motivados y suficientemente equipados

1.7 Calidad de acciones de apoyo a la gestión habitacional

1.7.1 Están definidas y existen acciones para responder a las necesidades de capacitación técnica, investigación, divulgación, educación y promoción socio – cultural en esta esfera

1.7.2 Se promueven acciones de intercambio periódico, multidimensional, entre actores locales para tratar el tema y contribuir al sistema de información

1.8 Calidad de la Infraestructura Material Básica:

1.8.1 Si las instituciones locales vinculadas con la gestión del Hábitat (DMV, UMIV, PAC, EMBSSV, DMPF, otras) cuentan con equipamiento informático idóneo y softwares profesionales requeridos; archivo estadístico y documental con bases de datos actualizadas; disponibilidad de todas las normas, regulaciones, leyes y reglamentos legales que se deben cumplir en materia habitacional; adecuados locales para trabajar y atender a los públicos; mobiliario mínimo indispensable; sistemas de comunicación telefónico y por correo electrónico activos y funcionales; medios de transporte básicos según requerimientos

VARIABLE 2: NIVEL DE PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA GESTIÓN LOCAL DEL HÁBITAT.

INDICADORES:

2.1 Nivel de participación social en el Diagnóstico Municipal del Hábitat:

2.1.1 Intervención de Delegados de Circunscripción, presidentes de Consejos Populares y actores sectoriales relacionados directamente con el hábitat del Municipio en la elaboración del diagnóstico

2.1.2 Aprobación del diagnóstico por consenso multisectorial

2.2 Carácter inclusivo de la línea estratégica de gestión habitacional del municipio

2.2.1. Se encuentran identificados por el análisis de actores, todos aquellos sectores que deben conocer, participar y tomar decisiones en la línea estratégica o el programa de desarrollo del hábitat municipal

2.2.2. La planeación de la línea o programa (Planes, Proyectos y Acciones) fue analizado, discutido y aprobado por la AMPP

2.2.3. El contenido de la línea de desarrollo o programa municipal para el hábitat fue desarrollado con la participación y decisión de representantes de la sociedad local

2.2.4. Los actores implicados conocen su nivel de participación en la gestión (incluyendo decisores, participantes y pueblo en general)

2.2.5. La línea o programa cuenta con acciones de comunicación social para su reconocimiento por las comunidades y la ciudadanía en general

2.3 Nivel de cogestión de los actores en los Planes, Proyectos y Acciones de la línea estratégica o el programa de desarrollo del hábitat municipal

2.3.1 Están definidos y se conocen los niveles de participación y responsabilidad de cada actor local en la línea o programa de acuerdo con las prioridades definidas en el mismo

2.3.2 Existe un nivel de ejecución descentralizado de los Planes, Proyectos y Acciones de la línea estratégica o el programa de desarrollo de acuerdo con el monto de financiamiento y recursos que se ponen en función del programa por la vía de Subsidios, Créditos, Donativos, Proyectos, acciones por esfuerzo propio o Iniciativas comunitarias en desarrollo.

2.4 Control del desarrollo de la línea o programa para el hábitat en el municipio:

2.4.1 La línea o programa es monitoreado y evaluado periódicamente por las Comisiones Permanentes de la AMPP vinculadas con este

2.4.2 El Gobierno Local rinde cuentas públicamente al menos una vez al año de su marcha y resultados.

2.4.3 Existen mecanismos para mantener la participación popular en la evaluación de la línea o programa

2.5 Existencia y funcionalidad de estructuras de participación social vinculadas a la solución de los problemas habitacionales en el municipio (Micro brigadas Sociales, Juntas de Administración de Edificios Multifamiliares, Comisiones de Materiales o Vivienda, etc.).

VARIABLE 3: NIVEL DE EFECTIVIDAD EN LA GESTIÓN LOCAL DEL HÁBITAT.

INDICADORES:

1.1 Acciones Locales implementadas anualmente que solucionan los principales déficits, vulnerabilidades e inequidades sociales que arrojó el Diagnóstico Municipal del Hábitat en el territorio.

1.2 Nivel de impacto de las acciones

1.3 Insatisfacciones Sociales (Quejas, Denuncias, Solicitudes e Inconformidades de la Población) que se mantienen anualmente y que afectan el diagnóstico multidimensional del hábitat.

1.4 Tiempo promedio para que una Licencia termine en una Vivienda concluida y con Habitable y Título de Propiedad obtenido

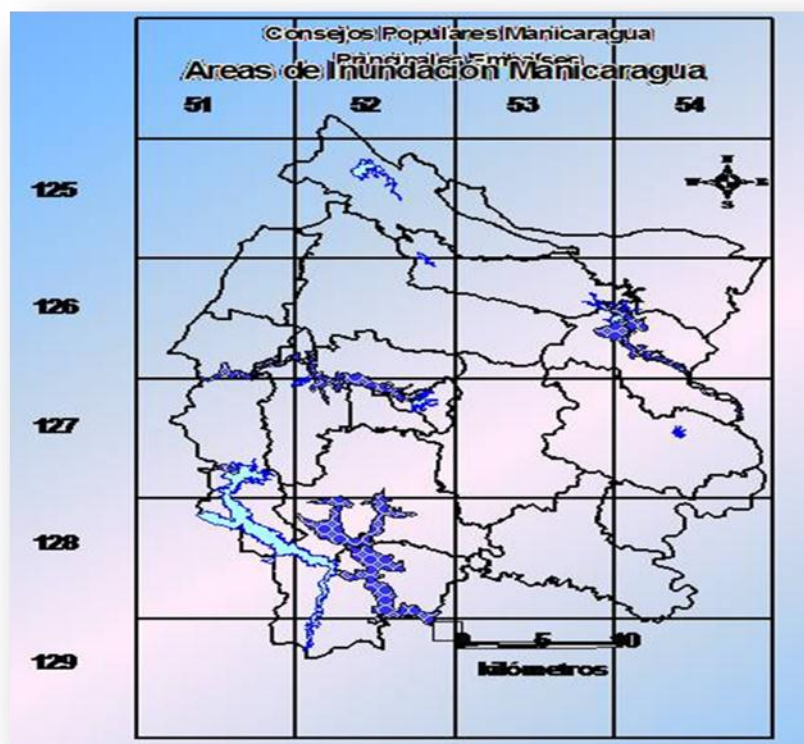
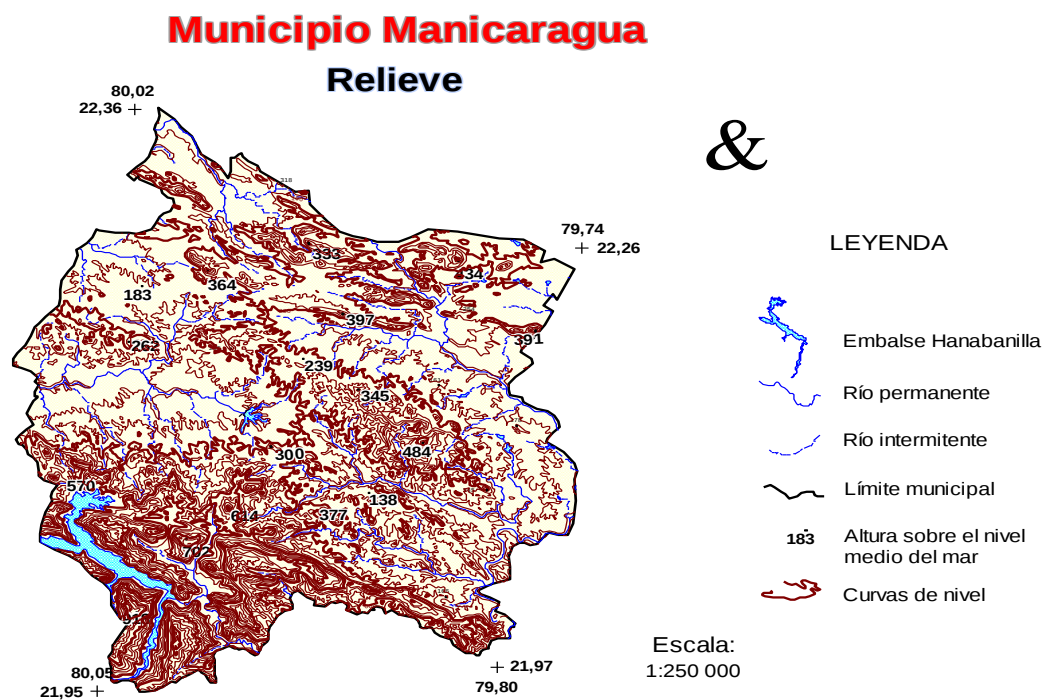
1.5 Tasa Anual de Decrecimiento del Fondo Habitacional en Regular y Mal estado del Municipio.

1.6 Tasa Anual de Decrecimiento de la Infraestructura Urbana Habitacional en Regular y Mal estado propiedad del Municipio

OTROS INDICADORES GENERALES

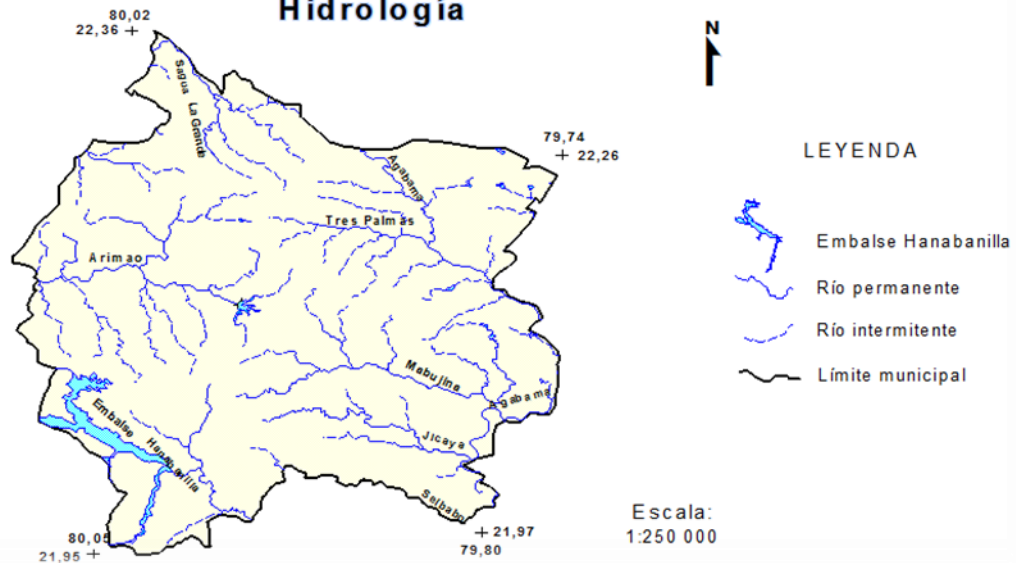
- ⇒ Plan General de Ordenamiento Territorial y Urbano (PGOTU) actualizado y con las correspondientes Regulaciones Urbanas para cada asentamiento. Si fueron elaborados por la DMPF del territorio y se emplean adecuadamente para proyectar el mejoramiento del Hábitat y ordenar el uso del territorio.
- ⇒ Estudios de Peligros Vulnerabilidad y Riesgos (PVR) y Plan contra Catástrofes actualizados, mapas sanitarios y en ellos el Hábitat Humano tiene una adecuada prioridad y están bien identificadas las zonas de riesgo.
- ⇒ Capacidades locales para ofrecer servicios de diseño, consultoría, asesoría y representación a la población en materia habitacional, tanto de diseño como legales
- ⇒ Serie Histórica de Expedientes no Resueltos en su Término Legal, de Certificados de Habitable pendientes o fuera de término, de Viviendas no Legalizadas tras recibir su Habitable, o de casos pendientes de otorgarle Derecho Perpetuo de Superficie para construir su vivienda.

Anexo 2: Descripción mapificada de condiciones territoriales de Manicaragua. Fuente: Pérez Martín (2010)

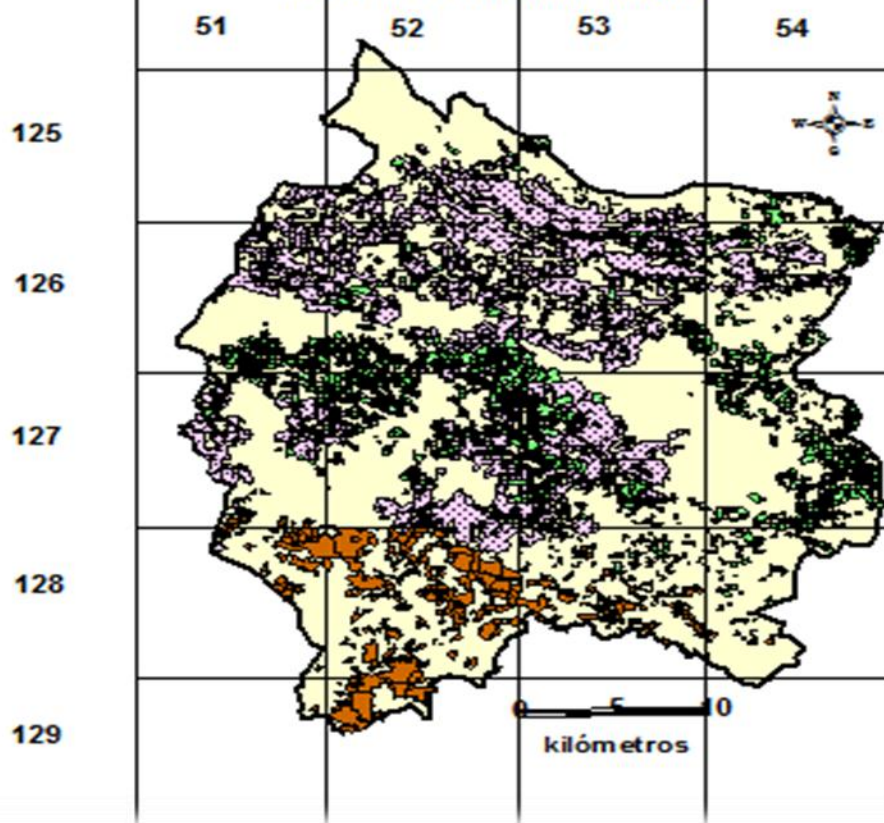


Municipio Manicaragua

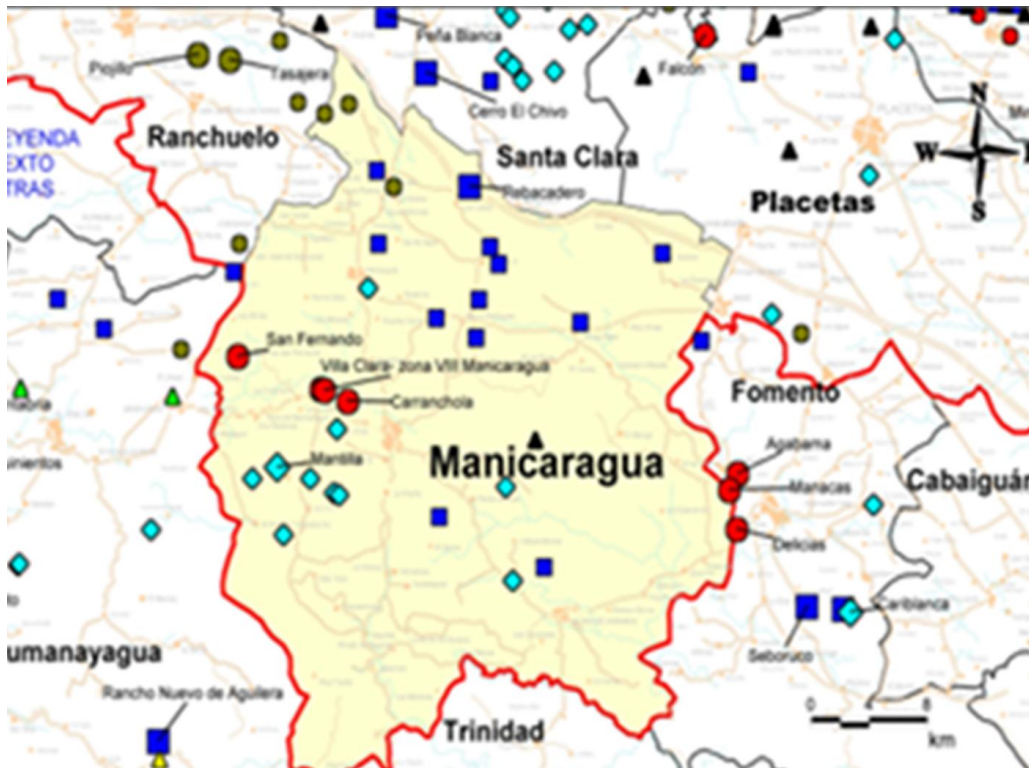
Hidrología



Uso de la Tierra Manicaragua



Yacimientos minerales Manicaragua



LEYENDA

MANIFESTACIONES

- ARIDOS DE TRITURACION (PIEDRA)
- ARCILLAS Y MARGAS
- TOBAS
- ◆ PIEDRAS DE CANTERIA Y DECORATIVAS
- ▲ CALIZAS PARA CAL
- ▲ ASFALTITAS Y BITUMENES
- ▲ ARENAS Y GRAVAS
- ▼ YESO

YACIMIENTOS

- ARIDOS DE TRITURACION (PIEDRA)
- ARCILLAS Y MARGAS
- TOBAS
- ◆ PIEDRAS DE CANTERIA Y DECORATIVAS
- ▲ CALIZAS PARA CAL
- ▲ ASFALTITAS Y BITUMENES
- ▲ ARENAS Y GRAVAS
- ▼ YESO

Municipio Manicaragua

Principales asentamientos y Vías de Comunicación

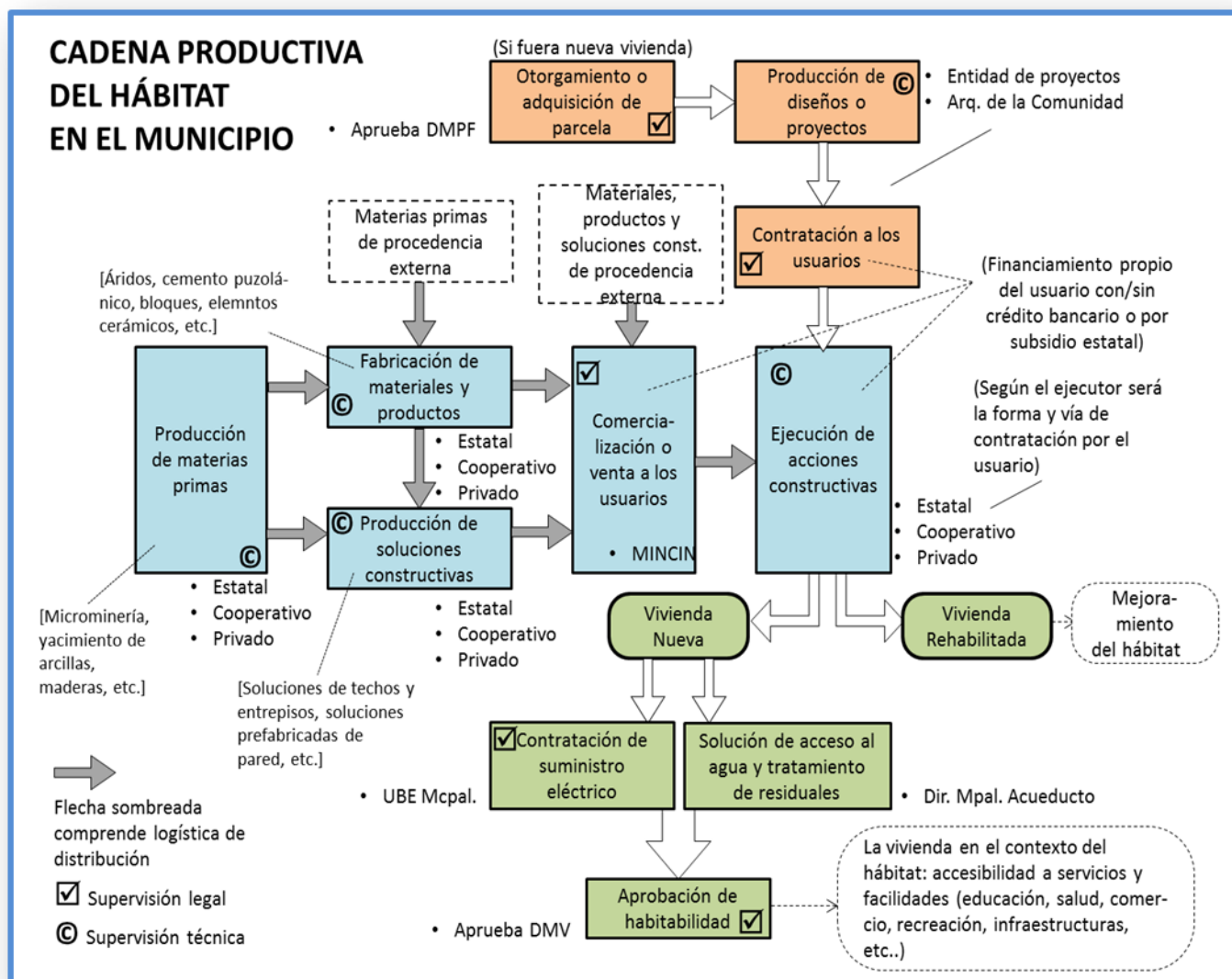


LEYENDA

-  Embalse Hanabanilla
-  Autopista Nacional
-  Cabecera municipal
-  Asentamientos de 2do orden
-  Otros asentamientos
-  Límite municipal

Escala:
1:250 000

Anexo 3: Cadena productiva del hábitat en el municipio Fuente: Proyecto Hábitat



Anexo 4: Plan de actividades como soporte al programa:

Perfeccionamiento de la gestión del hábitat							
No.	Acción	Fecha	Responsable/ participantes	Observaciones	Asociado a proyecto		
					Sí	No	No lo necesita
1	Mapeo de actores involucrados en la gestión habitacional del municipio	Septiembre 2015	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Mapear desde diferentes perspectivas buscando la inclusión y potenciando la participación social	X (HII)		
2	Conformación del grupo de gestión municipal, según el mapeo	Septiembre 2015	Responsables de la línea estratégica y actores seleccionados	El grupo general puede ser dividido en subgrupos para su funcionamiento	X (HII)		
3	Capacitación de los actores locales de acuerdo a sus necesidades concretas	Septiembre 2015 – Julio 2016	Actores seleccionados SUM, asesores del CEDE, otros participantes según necesidades	La capacitación debe partir de entrenar en participación, trabajo en equipo y gestión del hábitat			X
4	Mejoramiento del diagnóstico habitacional desde la perspectiva gerencial	Octubre-noviembre 2015	Actores seleccionados Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Desarrollo de herramientas gerenciales de análisis para determinar prioridades	X (HII)		

5	Reestructuración de acciones del programa según diagnóstico	Noviembre 2015	Responsables de la línea estratégica y Consultores del proyecto hábitat II (HII)		X (HII)		
6	Alineación con la estrategia local y aprobación por el CAM	Diciembre 2015	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica				X
7	Monitoreo y control del desarrollo de los proyectos asociados a las líneas estratégicas del programa	2016	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica actores seleccionados	Considerar indicadores de impacto: Cambios finales; indicadores de efecto: Cambios durante la ejecución e indicadores de cumplimiento: Metas en cada actividad.			X
8	Sistematización de experiencias para la conformación de un sistema de trabajo en la gestión de hábitat desde el desarrollo local	2016	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del CEDE	Sinergia de HII con proyecto de arquitectura organizacional para el desarrollo local (AODL)	X (AODL)		
9	Diseño del sistema de información para la gestión local del hábitat	Julio 2016	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del CEDE	Sinergia de HII con proyecto de arquitectura organizacional para el desarrollo local (AODL)	X (AODL)		

10	Evaluación del cumplimiento del programa según sistema de indicadores trazados	Julio y Diciembre 2016	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica	Validación y mejoramiento del sistema de indicadores	X (HII)		
11	Correlación entre criterios del programa e indicadores de calidad de vida del municipio	Permanente	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del CEDE		X (AODL)		
12	Perfeccionamiento del programa.	Permanente	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del CEDE y de HII	Diseño, creación y/o aplicación de herramientas para mejorar la gestión	X (HII) y (AODL)		

Mejoramiento de los servicios del hábitat							
No.	Acción	Fecha	Responsable/ participantes	Observaciones	Asociado a proyecto		
					Sí	No	No lo necesita
1	Mapeo de actores involucrados en el mejoramiento de los servicios del hábitat	Septiembre 2015	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Mapear con énfasis en actores sociales (líderes comunitarios)	X (HII)		
2	Mejoramiento del diagnóstico de los servicios del hábitat con enfoque integral, inclusivo y prospectivo	Octubre-noviembre 2015	Actores seleccionados Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Análisis de prioridades	X (HII)		

3	Análisis de la cadena productiva de hábitat (Anexo 3) en el municipio (incidencia en los servicios de hábitat)	Octubre-noviembre 2015	Actores seleccionados Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Análisis de prioridades	X (HII)		
4	Reestructuración de acciones del área	Noviembre 2015	Responsable del área estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)		X (HII)		
5	Análisis de proyectos asociados al área estratégica	Noviembre 2015	Responsable del área estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)		X (HII)		
6	Fomento, desarrollo, monitoreo y control de los proyectos asociados al mejoramiento de los servicios del hábitat	2016	Actores implicados				X
7	Balance del área estratégica y su contribución al programa general	Julio y Diciembre 2016	Responsable del área estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Considerar indicadores de impacto y de efecto	X (HII)		
8	Perfeccionamiento del programa.	Permanente	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del CEDE y de HII	Diseño, creación y/o aplicación de herramientas para mejorar la gestión	X (HII) y (AODL)		

Construcción y rehabilitación de viviendas							
No.	Acción	Fecha	Responsable/ participantes	Observaciones	Asociado a proyecto		
					Sí	No	No lo necesita
1	Mapeo de actores involucrados en la construcción y rehabilitación de viviendas	Septiembre 2015	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Mapear con énfasis en actores sociales (líderes comunitarios)	X (HII)		
2	Mejoramiento del diagnóstico de construcción y rehabilitación de viviendas con enfoque integral, inclusivo y prospectivo	Octubre-noviembre 2015	Actores seleccionados Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Análisis de prioridades	X (HII)		
3	Análisis de la cadena productiva de hábitat (Anexo 3) en el municipio (incidencia en la construcción y rehabilitación de viviendas)	Octubre-noviembre 2015	Actores seleccionados Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Análisis de prioridades	X (HII)		
4	Reestructuración de acciones del área	Noviembre 2015	Responsable del área estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)		X (HII)		
5	Análisis de proyectos asociados al área estratégica	Noviembre 2015	Responsable del área estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)		X (HII)		

6	Fomento, desarrollo, monitoreo y control de los proyectos asociados a la construcción y rehabilitación de viviendas	2016	Actores implicados				X
7	Atención especial al proyecto Cooperativa de producción de materiales de construcción	2015-2016	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Actores implicados Consultores	Los fundamentos del proyecto ya están definidos y aprobados. Debe pasarse a su puesta en marcha	X (HII)		
8	Balance del área estratégica y su contribución al programa general	Julio y Diciembre 2016	Responsable del área estratégica Consultores del proyecto hábitat II (HII)	Considerar indicadores de impacto y de efecto	X (HII)		
9	Perfeccionamiento del programa.	Permanente	Vicepresidente del CAM que atiende la línea estratégica Consultores del CEDE y de HII	Diseño, creación y/o aplicación de herramientas para mejorar la gestión	X (HII) y (AODL)		

Anexo 5: Criterio de expertos

Valore si el programa propuesto cumple los siguientes criterios:

- Posibilidad: el programa propuesto es considerado posible si tal y como es presentado, puede ser utilizado para mejorar la gestión de hábitat en la entidad.
- Consistencia Lógica: cumple con este requisito si son consistentes entre sí las diversas acciones que contiene
- Adecuación: el programa propuesto cumple con este requisito si es factible su realización en el territorio objeto de estudio.
- Claridad y explicitación: el programa propuesto cumple con este requisito si se explican con suficiente nivel de detalle sus pasos y proyecciones; y se considera que las expectativas de resultados pueden ser satisfactorias.
- Validez: el programa propuesto es considerada válido si son reales los supuestos sobre los que se construye
- Orientación a la acción: Cada una de las acciones concretas implica pasos para el desarrollo y perfeccionamiento de la gestión de hábitat en el municipio
- Sostenibilidad: el programa propuesto es considerado sostenible si una vez implementado garantiza la medición de la efectividad alcanzada y la toma de decisiones relacionadas con su continuidad o perfeccionamiento.