

# **“Ordenamiento Urbano y la Construcción de viviendas sociales: elaboración de propuestas para el diseño de una política social que incentive el mejor uso del suelo urbano.”.**

Laura I. Ulloa, Elsa Cáceres, Sandra Estrada y otros.

Cita:

Laura I. Ulloa, Elsa Cáceres, Sandra Estrada y otros. (2004). *“Ordenamiento Urbano y la Construcción de viviendas sociales: elaboración de propuestas para el diseño de una política social que incentive el mejor uso del suelo urbano.”. VI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-045/67>

## **CONGRESO NACIONAL DE SOCIOLOGIA**

**Tema: “Ordenamiento Urbano y la Construcción de viviendas sociales,; elaboración de propuestas para el diseño de una política social que incentive el mejor uso del suelo urbano.”**

**Autores: Lic. Laura I. Ulloa, Lic. Elsa Cáceres, Lic. Sandra Estrada y otros.**

**Facultad de Ciencias Políticas y Sociales-Universidad Nacional de Cuyo-Mendoza.**

El estudio que aquí es presentado, es parte de una línea de investigación que se iniciara con el proyecto: “Estudio del uso del suelo destinado al área habitacional del Departamento de Las Heras”.

En esta segunda etapa, nos proponemos abordar las Políticas Sociales actuales sobre el ordenamiento urbano y la construcción de viviendas sociales, basadas fundamentalmente en el suelo para uso habitacional y elaborar propuestas para el diseño de una Política Social, que incentive el mejor uso del suelo urbano.

Estas indagaciones se sustentan en la premisa consistente en que el cambio de escenario implementado por la problemática de la vivienda, en el marco de la Reforma del Estado requiere el rol protagónico del Municipio, como planificador de su propio territorio, debiendo responder en forma integral a una Política Social que comprenda todos los sectores sociales del Departamento.

En esta segunda etapa se propusieron objetivos tales como

- Proponer líneas de acción que incentive el mejor uso del suelo urbano, a fin de reducir el déficit habitacional y evitar el desarraigo.

- Abordar un estudio cualitativo y cuantitativo de los grupos demandantes del departamento de Las Heras
- Diseñar propuestas alternativas para la elaboración de una Política Social capaz de dar respuesta eficaz a la problemática planteada, teniendo en cuenta el grado de participación de los sectores La Los cambios producidos por el marco de la reforma del estado ,en la Provincia de Mendoza , generaron nuevos programas sociales basados en la participación, focalización y descentralización

En el marco de las Políticas Sociales, se analiza la planificación urbana, incorporando elementos para ser aplicados al estudio de las estrategias habitacionales: la autoconstrucción y la relocalización de villas inestables que son las líneas priorizadas en el Departamento de Las Heras y se incorporan algunas propuestas tendientes a la evaluación

Se realiza un análisis de los actores sociales que protagonizan la nueva política habitacional del Departamento estudiado: IPV, Municipio, entidades intermedias, definiendo sus roles e interacciones.

**Marco de referencia:** Este marco está determinado por el proceso de Reforma en la Provincia de Mendoza ubicado e dentro de la dinámica Nacional, ya que desde allí se toman las principales medidas destinadas a cambiar el rol del Estado.

Como antecedente, en 1987 el Gobernador José Octavio Bordón propone la necesidad de transformar el Estado Provincial; encarando una nueva política de vivienda, descentralizando en los municipios todo lo que implica la gestión para la adjudicación de viviendas, es decir comienza una nueva etapa donde el municipio

conjuntamente con el IPV y los futuros adjudicatarios organizados en entidades intermedias trabajarían para la obtención de la vivienda.

### **Un nuevo modelo de Política Social en Mendoza:**

En el modelo de Política Social del Estado de Bienestar, la función del Estado era de asegurar la redistribución y estabilización de los ingresos y los niveles de consumo necesarios para la reproducción del capital. Con los procesos de desregulación y privatización, comienza a configurarse un nuevo paradigma de Política Social que desplaza al anterior. Ahora es el mercado el que pone la lógica de estructuración social y, desde esta perspectiva, el Estado debe garantizar los servicios básicos y una red compensatoria de los desequilibrios que puedan surgir del funcionamiento de aquel.

A partir de lo 90, los principios que caracterizan la Política Social son: la focalización, privatización, descentralización y participación.

**-Focalización** surge de la necesidad de desarrollar políticas de tipo minimalista sobre sectores de pobreza estructural hacia grupos focalizados: mujeres, infancia, jóvenes, pobres urbanos y rurales, tercera edad, discapacitados, etc. El gasto social se concentra hacia los sectores más vulnerables a la vez que admite la presencia del sector privado en áreas anteriormente monopolizadas por el público.

**-La privatización:** de estos espacios y el cobro por el uso de servicios y bienes públicos, excepto para los más necesitados. Se logra así resolver la crisis fiscal destinando menos fondos para las políticas sociales y por otro que el gasto llegue a los más necesitados y que quienes puedan pagar gocen de mejores servicios.

**- La descentralización** de programas sociales: es uno de los ejes de la política social actual, ya que con el traspaso de las funciones sociales del Estado Nacional

al Provincial y de ésta a los Municipios, se busca delegar competencias hacia las áreas territoriales donde están los problemas y así tener mayor control sobre la implementación de los programas.

- **Participación:** se realiza bajo la idea de que un mayor involucramiento de la población genera mayores recursos y control, mejorando la asignación de recursos y la transparencia.

Con estas características el gobierno de la Provincia comienza a trabajar para crear marcos normativos que pudieran sostener estas políticas, es así en el ámbito de la Secretaria de Desarrollo Social de crea un Fondo de Inversión y Desarrollo Social (FIDES) aprobado por la Ley 6462 cuyo objeto es el de financiar programas sociales vinculados con la cooperación, la generación de empleo y el desarrollo social comunitario; contribuir a la superación de la pobreza y apoyar el ingreso económico de las familias., con este marco del FIDES , se creó a través del Decreto 912/97 El Programa de **Empleo y Vivienda Social**, a fin de generar empleo transitorio para jefes o jefas de hogar desocupados con hijos a cargo y la construcción de viviendas populares dirigidas a familias con NBI (11.000 puestos de trabajo durante seis meses). El financiamiento proviene del IPV y del FIDES. controladas por el sector público Gobierno Provincial comenzó en 1991, la descentralización de los fondos para vivienda, con la transferencia de fondos a los municipios para que con la participación de la comunidad se pudiera planificar mejor los barrios. Los fondos provienen del Instituto Provincial de la Vivienda directamente a los municipios y desde allí se distribuyen a las entidades intermedias.

**Política de Vivienda e Infraestructura Social:** Establece como objetivos mejorar el hábitat de los sectores populares de la Provincia, creando condiciones para el acceso universal a la vivienda digna y a los servicios de infraestructura social básica. Contiene el programa de Vivienda e Infraestructura Social destinado a optimizar el hábitat de los grupos comunitarios organizados de escasos recursos.

**Planificación de la Política Social.** Una vez organizadas las políticas sociales a nivel provincial comienza la descentralización de las mismas presentándose algunas dificultades tales ¿ cómo planificarlas de acuerdo a los recursos existentes.? Y a esto se suma una respuesta adecuada para fijar prioridades en la investigación e implementación de las mismas.

Por ello enfatizamos en el análisis del proceso que siguen la Políticas Sociales, en el convencimiento de que no existe un criterio planificador que permita priorizar, coordinar, asignar recursos, controlar y evaluar programas.

Se atenderá dos aspectos centrales respecto de la forma en que pueden ser concebidas las Políticas Sociales: **contenidos y acción.**

Acerca del contenido será sujeto de análisis el proceso de realización de la Política tomando como rasgo dimensional el principio de integralidad. Intentando revisar este último a partir de los resultados que demuestren los diseños tradicionales de Políticas Sociales que funcionan en forma independiente, sin relaciones entre sí, o que se encuentran muy debilitados. Se analizará la presencia de un modelo carente de coordinación, donde además lo político omite conscientemente lo técnico y, a la inversa, este último desestima u prejuzga el accionar del primero.

Todo ello nos lleva a analizar **tres ejes del problema:**

- **El enfoque decisional** con el que es asumida o considerada la Política Social en su perfil integrador.
- **el sentido con el que se entiende lo social;**
- **el proceso metodológico** en la visión de continuum o de secuencia, respecto de la coherencia y complementación que mantiene con las decisiones y los actores intervinientes.

#### **-La problemática de la planificación**

La teoría y práctica de la Planificación son partes sustanciales del cuerpo de las Políticas Sociales, se necesita que los nuevos enfoques de decisiones que respondan a una mayor heterogeneidad y demanda de la población beneficiaria, y están asociados a la modernización de la Administración de la Planificación Social.

La respuesta empírica a esta conjetura la podemos hallar, en un primer momento, a partir de producir algunas vinculaciones teóricas que nos induzcan a corroborar su validez.

Los resultados de los encuentros sostenidos con las autoridades y responsables de la gestión social del Municipio, sostienen la necesidad de enfrentar el desafío de entrecruzar la teoría y práctica de la planificación aplicando el criterio de racionalidad teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- **Predicción** lo más exacta que sea posible, de las actividades significativas, necesarias para dar una adecuada respuesta a los requerimientos (desafío del futuro) Prever el futuro.

- **Ordenar** los componentes del proceso decisional de tal manera que se pueda alcanzar eficaz y eficientemente, los fines estructurados en función de los problemas del futuro.
- **Proveer** para el futuro.

Los parámetros enunciados dan lugar a inferir que:

“ El Planeamiento es un procedimiento racional, que en base a un adecuado conocimiento, busca prever y proveer para el futuro.”

**- En búsqueda de una política social urbana que acompañe estrategias habitacionales y responda a planificación acorde.**

Investigar sobre la construcción de los espacios urbanos significa analizar como funciona la sociedad en un determinado momento histórico y lugar, en esta producción parecen estar exacerbados los procedimientos habituales de los diferentes sectores que habitan, usan, y poseen intereses sobre este espacio. Esto implica que no siempre estos espacios están ordenados y cuando nos encontramos frente a un “desorden urbano” nos enfrentamos a una lógica que está justamente dada, por cada uno de los actores sociales.

El análisis de los instrumentos de la política urbana debe considerar la situación socio – económica en la cual está gestada elaborada e implementada, el régimen político específico y las alianzas eventuales con diferentes sectores involucrados, la organización administrativa del Estado, los participantes de su elaboración y gestión; los paradigmas que utilizan; y el grado de organización y movilización de la comunidad para reivindicar condiciones de vida urbana compatibles con el desarrollo alcanzado por la sociedad.

La manera de actuar del Estado en la ciudad está relacionado con los objetivos políticos de cada uno de los sectores gobernantes, como así también con las diversas visiones conceptuales del espacio urbano, que definen maneras distintas de analizar la problemática y de abordar desde lo teórico- conceptual la planificación urbana. El pensamiento sobre la ciudad y las formas de actuar con instrumentos de regulación e intervención directa, ha atravesado una serie de caminos diferentes en las últimas décadas.

La planificación tradicional u ortodoxa la cual definía planes maestros para las ciudades, cuyo instrumento de implementación se traducirá en códigos rígidos de Planeamiento, no son aceptados y están criticados internacionalmente porque no producen efectos positivos, sobre la mejora en las condiciones de vida de la población que habita la ciudad y por el contrario, han tenido efectos negativos en ciertas ocasiones para algunos sectores sociales. Paralelamente, no poseen instrumentos de planificación y si los poseen estos tiene escasa implementación responden a un modelo de pensamiento racionalista, que presenta dificultades a enfrentarse con modelos sociales complejos, como es el espacio urbano, donde las decisiones que toman cada uno de los habitantes, usuarios, productores, obedecen a lógicas diferentes hasta yuxtapuestas y contrapuestas. Así los diferentes grupos sociales que construyen y viven la ciudad poseen posibilidades, formas de vida e intereses distintos.

Según esta concepción de planificación, las funciones que poseen los actores sociales son claras: los técnicos hacen planes, los políticos son los que deciden sobre ellos y los ciudadanos acatan los que los planes definen. Dichos planes a

veces, quedan sólo como referencias mas o menos acatadas por los técnicos y los políticos: otras se traducen en códigos los cuales definen marcos de restricciones. A las decisiones privadas de construcción y uso del suelo, tendientes a generar un equilibrio de poder en los derechos y obligaciones y posibilidades de una convivencia social urbana.

Esta escasa flexibilidad de normas propicia el surgimiento de construcciones al margen de controles y en condiciones urbanas – ambientales poco deseables, tanto de sectores de menores como de alto ingreso. Comienzan entonces las excepciones, y la clandestinidad y paralelamente se acumulan modificaciones de normas, que las hace difícil de ser interpretadas. Estos cambios en las normas generan modificaciones en las rentas urbanas, beneficiando diferencialmente a los distintos propietarios de tierra, y al sector inmobiliario en general.

Todo tipo de críticas apuntadas a este problema ha dado como resultado el surgimiento de nuevas formas de intervención sobre lo urbano conceptualmente distintas a la anterior: planificación con participación de la población, códigos más flexibles, intervenciones puntuales sobre algunos aspectos más conflictivos, o donde ciertos intereses privados son importantes. Incorporando distintas herramientas para la superación de los conflictos.

### **Las Heras y su problemática urbana**

El departamento de Las Heras muestra áreas espaciadas con menor densidad poblacional y otras de elevada concentración. Como así también rasgos como parte del **“continuum urbano”** que conforman. No obstante, sus procesos

territoriales de estructuración urbana y de estratificación social no han sido los mismos.

Su estructuración social y económica procede, entre otras importantes, de sus condiciones ecológicas. Es un Departamento cuyo territorio es mayoritariamente desértico, con escasos recursos naturales para la producción agraria, industrial y minera, salvo en Uspallata, Panquehua, El Algarrobal y El Borbollón, como únicas zonas productoras. Consecuentemente, no dispone de un potencial productivo para impulsar un proceso de Desarrollo Departamental suficiente para la satisfacción de las necesidades de su población, y, por lo tanto, carece de fuentes de trabajo demandante de mano de obra.

Esta situación estructural, históricamente, dio lugar a un proceso de estratificación social urbana con características distintas al resto del Gran Mendoza y, al mismo tiempo, otro proceso territorial de estructuración urbana, conformando entre ambos un proceso social urbano mayor.

La carencia de un destino productivo de sus tierra les privó de una valorización para ese y otros usos sociales como los urbanos. Esto fue uno de los motivos principales para constituirse en un área preferencial de radicación de las migraciones urbanas e interurbanas de la provincia, debido al bajo costo de aquella. (Ilámese villas inestables de distintos departamentos del Gran Mendoza)

Estas migraciones, a lo largo del presente siglo, se distinguieron por constituir, mayoritariamente, una fuerza de trabajo con bajos niveles de escolaridad alcanzados y consecuentemente, de escasa o nula calificación laboral. Por lo tanto su participación en las estructuras del empleo y los ingresos se ubicó en actividades laborales de escaso o nulo nivel decisorio y

corresponsabilidad, generadoras ingresos reducidos ;a escasa actividad industrial y agro- industrial en esa zona orientó esta fuerza de trabajo hacia el sector servicios,(comercio, administración pública, servicios personales, etc),

Todos ellos realizados fuera del departamento , convirtiéndose en departamento dormitorio

Estos condicionantes históricos estructurales dieron lugar en Las Heras, a un proceso específico territorial de estructuración urbana sustentado en el proceso histórico de estratificación social, esbozado en el párrafo anterior

Como consecuencia remota de lo enunciado preposicionalmente, Las Heras, fue el departamento,(según el INDEC), que en Gran Mendoza en 1991 registró el mayor nivel de NBI con 20% de hogares con necesidad básicas insatisfechas.

### **Modelos de gestión de la política habitacional, (Actores, roles y relaciones).**

La provincia de Mendoza es la primera en el país en definir institucionalmente una política pública habitacional donde la ejecución de los recursos se descentraliza en los municipios. Al mismo tiempo, se asigna a las organizaciones de la sociedad civil (cooperativas, mutuales, asociaciones) un papel preponderante en la ejecución autogestionaria de los proyectos habitacionales construidos con los recursos públicos.

La ejecución de los proyectos recae en los municipios, en este caso el municipio de Las Heras, que no pueden flexibilizar o adecuar las condiciones y definiciones básicas de la política a sus realidades socio territoriales específicas y heterogéneas (la primer rigidez que aparece con claridad es la de las definiciones económica, en una política que combina créditos y ahorros sin posibilidades de

establecer subsidios explícitos para los sectores si lo necesitan). Aspectos como la selección y seguimiento de los proyectos por parte de los Municipios quedan superpuestos con el nivel provincial de gobierno, lo cual es fuente de distintos tipos de conflictos, en particular de tipo político.

Este modelo de gestión implicó una descentralización de tipo funcional, impulsada de “arriba hacia abajo” – gestada, construida y consensuada en el ámbito del partido de gobierno aprovechando, adoptando y adaptando la historia, experiencias, potencialidades y recursos diversos de la sociedad local (desde la existencia del movimiento cooperativista, recursos humanos – militantes, técnico profesionales, económicos, etc. ) para impulsar un modelo institucionalizado de política de vivienda.

Para su ejecución la política habitacional fue pensada para que el municipio pudiera desarrollar su competencia de planificador territorial, intentando generar alternativas a los patrones de desarrollo urbano vigente generando un conjunto de actores: las cooperativas de vivienda: que han terminado desde lo económico definiéndose , como empresas sociales eficientes o bien han adquirido un perfil social y político, formando parte de un permanente proceso en curso

La política habitacional también asigna a las organizaciones intermedias el rol de organizadoras de la “demanda”. Desde la perspectiva gubernamental esto puede aportar tanto niveles de legitimación entre la población, como contención de distintos conflictos potenciales. Mientras que las cooperativas como actores autónomos, han generado una práctica de producción social del hábitat junto con lecturas propias del proceso político, en el cual se encuentran involucradas que es parte de un capital acumulado.

## **6. Breve descripción de algunas entidades intermedias y su accionar con el Municipio de Las Heras.**

Durante el año 1988 varios grupos organizados en organizaciones intermedias( (Mutuales, Cooperativas ,Uniones Vecinales) fueron los protagonistas de sus propias soluciones, en un proceso permanente de cooperación con la gestión municipal.

Se conformaron así 22 organizaciones, que presentaban distintas realidades pero que conjuntamente con la Secretaria de Obra y Servicios Públicos, accedieron de acuerdo al grado de organización de la Comuna, a distintas soluciones habitacionales. Posteriormente se crea el IMUVIS se sigue trabajando pero ya se incorporaron distintas problemáticas , implementando el plan de villas inestables.

Se agruparon en Uniones Vecinales, actuando el Municipio como organizador, promotor, y como agente de empleo, debido a que se incorporaron al proceso, en el programa Municipio y Desarrollo comunitario, con éste lograron terminar con la compra de terreno, urbanización y servicios y viviendas.

Estas viviendas se lograron, con el esfuerzo de los jefes de familia que trabajaron en su construcción, incorporando la estrategia de la autoconstrucción, y además generaron empleo, a través de los planes. Esta integralidad de financiamiento, permitió la construcción de viviendas, como por ejemplo, el Barrio Eva Perón (erradicación de villas). Ubicadas al noreste del departamento, en el distrito de Panquehua

### **Conclusión**

A través de todo el trabajo se ha tratado de acercar una propuesta teórica – metodológica en el marco de la investigación, contemplando distintas aristas para el estudio y el análisis de la política social, dirigida a la vivienda y todo lo que ella implica, sosteniendo no sólo la mirada en la vivienda en sí, sino en la compleja problemática que representa desde el municipio lograr una planificación territorial. Desarrollando estrategias posibles de poner en práctica, en la búsqueda de un ordenamiento que garantice el éxito de los proyectos de vivienda, logrando objetivos cada vez más ambiciosos en mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Por este motivo y pensando en esta premisa fundamental, se sugiere a los efectos de coordinar de manera integral ordenamiento territorial y construcción de viviendas, las siguientes propuestas concretas operativamente viables de realizar, con la acción del IMUVIS (Instituto Municipal de Vivienda Social) y Planeamiento de la Municipalidad de Las Heras, conjuntamente con la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

### **Primera Propuesta: vacíos urbanos del Departamento**

Ubicar en un plano de Las Heras, los terrenos urbanos para uso habitacional, según distritos, o según radio y fracción censal.

- A cada uno de estos terrenos confeccionarles: una ficha técnica donde se incluyan los siguientes datos: Nombre del Propietario, extensión, infraestructura que posee (agua, luz, gas, calles pavimentadas etc), acceso al terreno (si cuenta con línea de pasajeros cerca o no, distancia de la parada de ómnibus), referencias de la zona, etc. Y por último tipo de

equipamiento es decir, escuelas, centro de asistencia para la salud, complejos deportivos cerca, o centros comunitarios, etc.

**Segunda propuesta en relación con la trama urbana: terrenos urbanos o suburbanos.**

Si poseen deudas municipales que monto:

- en el caso que tengan deudas considerables el municipio fomentará y beneficiará a las entidades intermedias, la condonación (porcentaje) de la deuda municipal que tengan los terrenos aptos para construir viviendas sean adquiridos por éstas. El objetivo de esta propuesta es incentivar a las organizaciones intermedias, por un lado y por el otro lograr un beneficio importante para la comuna como lo es un nuevo contribuyente.
- Asesorar a las entidades intermedias para la compra de terrenos, para la ejecución de proyectos habitacionales; de manera tal que los costos, para la concreción de las soluciones habitacionales se minimicen; y no ocurra lo que en la mayoría de las veces sucede si no están bien asesoradas, compren terrenos que luego la línea de crédito o subsidio se vea comprometida en gastos de infraestructura o estudios no previstos, de manera tal que utilicen el 100% de los fondos, destinados a la construcción de viviendas, quedando sin posibilidad de utilizarlos truncando el proyecto, o bien demorándolo.

Los terrenos o vacíos urbanos que no sean para uso habitacional, o bien no puedan ser adquiridos, se sugiere que sean destinados a plazas.

Los baldíos urbanos deben presentar cierre perimetral, según ordenanza 45/94, sancionando con multa a los propietarios o encargados que no la cumplen.

**Tercera propuesta : los grupos demandantes de vivienda.**

- Organizar a los grupos familiares para que se constituyan en Entidades Intermedias.
- Asesorar que figura jurídica conviene, de acuerdo a las características de los mismos (Cooperativa, Mutual, Unión Vecinal, etc)
- Capacitar y educar para la participación activa de los miembros, a los efectos que sean ellos mismos los protagonistas como conductores del proceso de su propia organización.
- Incorporar dentro del grupo la noción de gradualidad, en el desarrollo del proyecto a seguir.
- Ubicar los terrenos según distritos obedece a la propuesta de organizar los grupos demandantes dentro de los mismos distritos, sugiriéndole la compra de los terrenos, para evitar el desarraigo o la movilidad a otro lugar. Esto responde a que los mismos pueden estar desarrollando sus actividades laborales en el mismo lugar o bien cerca de donde actualmente viven, o sus hijos concurrir a la escuela cercana, o bien estar desarrollando tareas comunitarias importantes, etc.
- Convocar para la organización los grupos familiares de igual nivel socio – económico, con parecido nivel de ingreso, educativo, a los efectos de concretar una efectiva cohesión grupal.

- Conocer la composición de los grupos, para prever el equipamiento necesario, esto significa: cantidad de niños en edad escolar o bien cuántos en el futuro habrán, ancianos, discapacitados, madres jefes de hogares, etc.; esto es para comenzar, en caso de no existir algún tipo de equipamiento (como por ejemplo escuela, centro de salud, guarderías, etc.) conjuntamente con el proyecto del barrio, las gestiones pertinentes en los distintos organismos provinciales o municipales, para la construcción de escuelas, centro de salud, etc. A los efectos de por lo menos contar con ello, si bien no al término del proyecto, a corto plazo.
- Prever de igual manera el transporte público de pasajeros.( en caso de no existir)
- Parquizar o forestar el terreno, toda vez que se hayan obtenido, para la construcción de viviendas, en el momento de la urbanización y loteo a los efectos de completar el paisaje urbanístico e internalizar la cultura del árbol
- Hacer un estudio de la variedad que más se adecue a la zona.

De esta manera se pueden relacionar los objetivos de la comunidad con los objetivos técnicos, en búsqueda del desarrollo de la zona.

- Control de gestión se sugiere permanentemente tanto de los técnicos del municipio, como los técnicos de las entidades intermedias, para tener posibilidades de modificaciones allí donde el proyecto lo indique o sea necesario, con auditorias por parte del IPV.

- Por otra parte hacer una fuerte evaluación de los procesos de descentralización, en el área de vivienda y políticas públicas por parte del Municipio y del IPV.

### Bibliografía:

Castro, Aldo; Ulloa, Laura y otros; “La metropolización del Gran Mendoza: análisis de políticas publicas descentralizadas desde 1990 a 1998” –Investigación, Facultad de Ciencias Políticas y Sociales.1999.-

Cuenya, Beatriz, Natalicchio, Marcela y otros; Evaluación de Proyectos, Hábitat Popular y Desarrollo Social, Centro Editor de América Latina, CEUR, Buenos Aires 1994.

Clichensky, Nora :“Los fenómenos Urbanos”, en Planificación y gestión urbana en países en vías de desarrollo, IRECFADU, 1989

Clichesky, Nora: y Roitman, Alejandro: “Planificación urbana y regional en la Argentina. Una revisión crítica en Ciudad y Territorio”, Madrid, Nº 79/1, Enero-Marzo 1989.

Clichesky, Nora : “Política Social Urbana, Normativa y Configuración de la ciudad” Editorial Espacio, Buenos Aires 1º Edición,1996.

Flores, Susana :”Construcción del espacio urbano, Socialización – privatización,” CEAL, Biblioteca Política Argentina 407, Buenos Aires. 1993

Garcia Delgado, Daniel: "Estado, Capitalismo y Democracia". Buenos Aires, 1998.

Lumi, S: "Políticas Habitacionales en estado democrático y Política Social."

ISUANI, E; TENTI, E – Editorial EUDEBA, Buenos Aires 1998.