

**SUSTENTABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL EN CONJUNTOS DE VIVIENDAS EJECUTADOS
POR EL I.P.V.. EN EL ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA, BAJO EL PROGRAMA P.M y
D.C.
COMUNICACIÓN SOBRE UN ESTUDIO DE AVANCE**

Racconto, Cristian Leonel ¹

LAHV – INCIHUSA – CONICET

Calle Adrián Ruiz Leal S/Nº - Parque General San Martín – Ciudad de Mendoza

E mail: cracconto@lab.cricyt.edu.ar – cracconto@hotmail.com - Tel.0261 4 288314 – fax 0261 4287370

RESUMEN: El estudio analizará los conjuntos habitacionales de vivienda social, construidos entre 1992/2000, en el Área Metropolitana de Mendoza, desde el punto de vista de la sustentabilidad social y ambiental en el marco de política descentralizada del IPV Mendoza, para conjuntos habitacionales, construidos dentro del programa P.M. y D.C., conformando un universo de 88 barrios distribuidos en los departamentos del conurbano, que totalizan 5.470 viviendas, representando el P.M. y D.C., el 56,41% de los barrios ejecutados en el área de estudio.

El diagnóstico de estos conjuntos habitacionales se llevará a cabo sobre una muestra del 10% del universo mencionado, conformada por 9 barrios.

La selección de los barrios se basará en la localización departamental, técnicas constructivas, ubicación y se privilegiarán dos unidades de análisis el barrio y la vivienda.

Se ha concluido el marco teórico, la definición de categorías centrales tanto en lo teórico como en lo operacional, se ha construido el archivo sobre el marco legal y técnico de la política habitacional de Mendoza.

Palabras claves: I.P.V: Instituto Provincial de la Vivienda, P.M.D.C: Programa Municipio y Desarrollo Comunitario; Micro escala: tejido urbano de una célula base conformada por viviendas y su entorno inmediato “el barrio”,

Presentación de la problemática:

A los efectos de esta comunicación es necesario mencionar que el modelo de desarrollo neo-liberal ha agudizado en los últimos años la brecha entre pobres y ricos, tanto a escala nacional como internacional; fenómeno que se ha seguido profundizando hasta el presente. En este contexto el crecimiento urbano, provocado por la migraciones de los sectores empobrecidos, ha sido aún más significativo en los países en desarrollo y subdesarrollados, manifestándose serios problemas en la planificación de los asentamientos urbanos (de Rosa, 1993), sumado a que los principios de sustentabilidad social y ambiental de los asentamientos humanos debían concretarse en el acceso de las personas a una vivienda adecuada, definida en las recomendaciones de Hábitat II (1996).

Por ello una política de vivienda basada en estos principios implicaba la movilización de recursos locales. Pero el ordenamiento de esos recursos debía estar centrada en las necesidades y derechos de la población y debía ser al mismo tiempo ecológica, social y económicamente sustentable.

A partir de 1990 se abandona el estilo de Estado asistencialista y benefactor en función de un estado no intervencionista y desregulado. Estos cambios tuvieron efectos importantes en la política de vivienda social. Entre los más importantes se pueden mencionar la federalización de los recursos FONAVI hacia las provincias, y el desarrollo de procesos de descentralización de los recursos y de la gestión para la construcción de vivienda.

A nivel provincial, Mendoza, por medio del decreto 3462/92, implementa un modelo de política habitacional caracterizado por la participación de los municipios y las organizaciones de la sociedad civil como actores claves (uniones vecinales, cooperativas, mutuales y otro tipo de asociaciones). De esta manera, se anticipa a otras provincias en la implementación de una política basada en la descentralización efectiva hacia los municipios, la participación de la comunidad y la ampliación de la oferta habitacional, al implementar programas destinados a organizaciones de base comunitaria como: el Programa Municipio y Desarrollo Comunitario, el Subprograma de Villas inestables, y la transformación de la obra pública en obra privada.

Dentro de este marco de profundas transformaciones de la política de vivienda en la provincia de Mendoza, este proyecto se propone, por un lado, analizar cuales fueron los principios de sustentabilidad ambiental y social tenidos en cuenta dentro de los programas descentralizados elaborados por el I.P.V. para la construcción de conjuntos habitacionales de vivienda social, en los asentamientos urbanos de mayor desarrollo de la provincia de Mendoza, como es su área metropolitana. Y, por otro lado, como fueron interpretados y aplicados por los municipios y organizaciones de la sociedad civil que participaron de estas operatorias.

Para alcanzar estos objetivos, se ha tomado como estudio de caso, los conjuntos habitacionales, construidos en el marco de políticas descentralizadas, dentro del Programa Municipio y Desarrollo Comunitario (PMDC), durante el periodo 1992-2000, en el Área Metropolitana de Mendoza, conforman un universo de estudio de 88 barrios distribuidos en los siguientes departamentos del conurbano: Mendoza-Capital:7, Guaymallén:27, Godoy Cruz:31, Las Heras:23.

¹

▪ Beca Doctoral de CONICET

Los 88 barrios albergan un total de 5470 viviendas y esta operatoria del PMDC representa el 56,41% de los barrios construidos en el Área Metropolitana.

El diagnóstico de estos conjuntos habitacionales se llevará a cabo sobre una muestra del 10% del universo mencionado, es decir que la conformarán 9 barrios. Los criterios de selección de los barrios a estudiar se basarán en las siguientes variables: localización departamental, técnicas constructivas, densidad, grupos sociales predominantes, ubicación urbana, peri-urbana o rural.

Se privilegian dos dimensiones de análisis: la sustentabilidad ambiental y la sustentabilidad social, pero teniendo en cuenta dos unidades de análisis: el barrio y la vivienda particular, como unidad a partir de la cual se constituye el conjunto habitacional.

En cuanto a los resultados obtenidos en relación a los objetivos planteados inicialmente se ha cumplido el objetivo N°1 y se están desarrollando los objetivos N°2 y N°3 respectivamente. El primer objetivo ha dado lugar a un capítulo referido a la evolución de las políticas habitacionales en la Provincia de Mendoza, en este capítulo se analiza cuáles fueron los criterios de sustentabilidad social y ambiental que se utilizaron en la ciudad en épocas anteriores como en la actualidad para el diseño de las políticas habitacionales. Este capítulo nos permite abordar el tema desde la génesis del problema de planificación de las políticas habitacionales en la provincia de Mendoza. El desarrollo de este capítulo fue presentado en forma de ponencia en el seminario de "Política Habitacional para la Provincia de Mendoza". Actualmente se encuentran en desarrollo los objetivos dos y tres. El primero dará origen al 2º capítulo que tiene por finalidad analizar el problema, desde la micro escala de la ciudad.

Por último es importante aclarar, que el 35% de los barrios aprobados por el IPV, en el marco del PMDC, están en ejecución, mientras que los concluidos no poseen en cuanto al diseño de los conjuntos, criterios de sustentabilidad ambiental.

Referencias Bibliográficas:

CEPAL, (1996)

Alojar el desarrollo: una tarea para los asentamientos humanos-1995. Lc/L. 906 (Conf. 85/3) Rev. 1 – 15 de enero de 1996. Santiago de Chile: Cepal, UN.

CUENYA, B. y FALÚ, A., (1997): Reestructuración del Estado y política de vivienda en Argentina. Bs. As.: CBC, Colección CEA.

DE ROSA, C. , (1993): Vivienda de interés social. Déficit habitacional y habitabilidad higrotérmica. Evaluación y propuestas para su compatibilización en la provincia de Mendoza. Informe inédito de un PID del CONICET, Tomo 1. Mimeografiado.

DE ROSA , 2000:

Sustentabilidad y urbanización. El desafío ineludible del Siglo XXI. Mimeografiado, 6 p.-Rev. ZAMA

GIRARDET, H.,(2001): Ciudades sustentables. En: AD Architectural Design, junio de 2001.

MIDDLETOWN, (1995): The Sustainable Development Concept. En: Actas del Congreso Río 90. UN Conference on Environment and Development. New York, USA.

NACIONES UNIDAS, (1992): Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. Programa 21. Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. Río de Janeiro, Brasil, del 3 al 14 de junio de 1992, 54 p.

REES, W.E., (1998): The built environment and the ecosphere - A global perspective. En: Actas de la Conferencia Internacional "Green Building Challenge '98", Vancouver, Canadá.

Abstract : The study will analyze the social housing ensembles, built in Mendoza's Metropolitan Area (MMA), between 1992 and 2000, from the viewpoint of social and environmental sustainability within the frame work of the decentralized policy of the Provincial Housing Institute (IPV).

The study universe is conformed by 88 housing ensembles, built within the PM (Programa Municipio) and DC (Desarrollo Comunitario), totaling 5.470 housing units distributed over the six municipalities of MMA.

The diagnosis of the ensembles will be performed over a sample of 10% of the universe, conformed for 9 ensembles.

The selection of the ensembles will be based on: municipal and urban location, building design and technology two levels of analysis will be used: individual house and housing complex.

The theoretical frame work has been completed, including the definition of theoretical and operational categories. A file on the legal and technical framework of the Province's housing policies has also been finished.