



RevIISE - Revista de Ciencias Sociales y Humanas

ISSN: 2250-5555

ISSN: 1852-6586

reviise@unsj-cuim.edu.ar

Universidad Nacional de San Juan

Argentina

Sarracina, Andrea

Política Pública De Vivienda Como Generadora Del Proceso De Movilidad
Residencial. Transformación Del Territorio En La Provincia De San Juan

RevIISE - Revista de Ciencias Sociales y Humanas, vol. 7, núm. 7, 2016, -Junio, pp. 8-22

Universidad Nacional de San Juan

Rivadavia, Argentina

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=553557652006>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica Redalyc

Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, España y Portugal
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso
abierto

Política Pública De Vivienda Como Generadora Del Proceso De Movilidad Residencial. Transformación Del Territorio En La Provincia De San Juan

Andrea E. Sarracina¹

Recibido: 12-06-2015

Aceptado: 11-12-2015

Resumen

En la última década en la República Argentina se ha implementado la Política Federal de Vivienda, beneficiando algunas provincias entre ellas San Juan. En el marco de la política pública nacional surge –a nivel provincial- el Programa: Vivienda Signa-Techo Seguro para erradicar asentamientos irregulares y trasladar la población a nuevas Viviendas de Interés Social. El objetivo del presente artículo es caracterizar el proceso de Movilidad Residencial desde el año 2004; identificando las transformaciones territoriales más destacadas relacionadas con la falta de planificación integral y ordenamiento territorial. En la investigación se consulta bibliografía especializada sobre antecedentes teórico – metodológicos de la Movilidad Residencial; se interpreta la política habitacional; se analizan datos de población y vivienda facilitados por el Instituto Provincial de la Vivienda; e información cualitativa obtenida de relevamiento. Se concluye que el Estado adquiere un rol muy importante en el proceso mencionado, y que ésta a su vez produce un gran impacto en el territorio, contribuyendo a la expansión urbana dispersa del Gran San Juan y a la producción de usos de suelo residencial en espacios tradicionalmente dedicados a la agricultura.

Palabras claves: Política pública de vivienda; Movilidad residencial; Vivienda de Interés Social; Territorio

Housing Policy Pública Generating Of The Process Of As Residential Mobility. Transformation Of The Territory In The Province Of San Juan

Abstract

In the last decade in Argentina has been implemented Federal Housing Policy, benefiting some provinces including San Juan. In the context of national public policy arises Program -a provincial level: Signa-Ceiling Housing sure to eradicate irregular settlements and relocate the population to new Social Housing. The aim of this paper is to characterize the process of Residential Mobility since 2004; identifying the most significant territorial changes related to the lack of comprehensive planning and territorial ordering. Specializing in the research literature on theoretical background inquiry - methodological Residential Mobility; housing policy is interpreted; population and house data provided by the Provincial Housing Institute analyzed; and qualitative information obtained from relevamiento. We conclude that the State acquires a very important role in residential mobility, and that this in turn produces a great impact on the territory of the province of San Juan; contributing to urban sprawl of Greater San Juan and production of residential land uses in areas traditionally devoted to agriculture.

Key words: Housing Public Policy; Residential mobility; Social Housing; territory

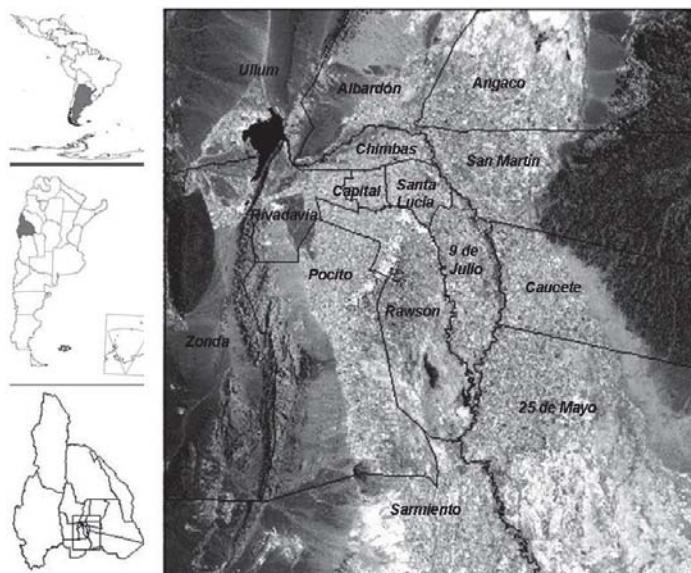
1.Universidad Nacional de San Juan, Facultad de Filosofía, Humanidades y Artes, Instituto de Geografía Aplicada. San Juan, Argentina. - asarraci@yahoo.com.ar

1- Introducción

En los últimos diez años se han construido miles de Viviendas de Interés Social (VIS) en Argentina con el fin de cubrir en parte la demanda habitacional, contribuyendo con el proceso de Movilidad Residencial (MR) en el territorio, especialmente en los centros urbanos más poblados donde la necesidad de adquirir una vivienda digna es mayor. El propósito del artículo es caracterizar la MR en la provincia de San Juan generada por la Política Pública (PP) de vivienda durante el periodo comprendido entre los años 2005 y 2013, identificando las trayectorias y transformaciones territoriales más destacadas relacionadas con un problema mayor que es la falta de planificación integral y Ordenamiento Territorial (OT) que propicien la generación del hábitat. La política analizada permite la erradicación de población de los asentamientos irregulares y su posterior traslado a los nuevos barrios. El proceso todavía persiste vislumbrándose transformaciones territoriales en el mediano y largo plazo para la provincia.

Respecto al espacio de estudio (Fig. 1), la provincia de San Juan posee una superficie de 89.651 Km² y se localiza en el centro oeste argentino, en la denominada Diagonal Árida; es un espacio de grandes contrastes en el que se alternan zonas de concentración de población como los oasis, con áreas de gran dispersión como lo es en montañas y travesías. En el oasis de Tulum el más extenso y que concentra el 93% de la población provincial, se hallan los ocho municipios analizados: Capital, Rivadavia, Rawson, Chimbas, Santa Lucía, Pocito, Caucete y 25 de Mayo.

Figura N° 1. Oasis de Tulum. Provincia de San Juan, Argentina



Fuente: elaboración propia sobre la base de Lizana Carlos y Otros (2012). Atlas Socioeconómico de la Provincia de San Juan. CEFOCA. Facultad de Ingeniería. UNSJ

La MR contribuye con los procesos de dispersión y surgimiento de nuevas estructuras territoriales (Pujadas, 2009), caracterizadas por las nuevas pautas de comportamiento de sus habitantes, las actividades y los cambios en los usos del suelo, entre otros. Este proceso implica movimientos migratorios impulsados, como lo muestra la bibliografía especializada, por intereses personales, laborales, de biografía, entre otros.

En este caso concreto se analiza el impulsado por el Estado mediante la política. Para el estudio se utilizan datos de población y vivienda de asentamientos irregulares y nuevos barrios procedentes del Instituto Provincial de la Vivienda de San Juan; estadísticas nacionales de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Programas y Planes habitacionales y Convenios Marco firmados entre la nación y las provincias involucradas; todo ello complementado con análisis de normativa e información recabada en sucesivos relevamientos del área de estudio.

Con la intención de abordar todos los temas que se analizan en este artículo y a modo de marco general de referencia, en primer lugar se explican brevemente algunas consideraciones teóricas sobre: Movilidad residencial, política pública de vivienda; vivienda; planificación integral. Seguidamente se analiza la normativa relacionada con la política implementada –en la última década– tanto a nivel nacional como provincial. En tercer lugar y más concretamente se explica el proceso de MR, destacándose la importancia del Gran San Juan² (GSJ) en cuanto a número de asentamientos erradicados y nuevos barrios, como así también en lo referente a la construcción de hábitat en su periferia. El análisis se complementa con la identificación de distintas trayectorias resultantes del proceso de movilidad. Por último y con el propósito de aportar elementos de juicio para generar la discusión y aportar avances a los temas planteados, se caracterizan brevemente las transformaciones más relevantes producidas en el territorio tales como: segregación residencial, cambios de usos de suelo, expansión urbana dispersa.

La presente investigación, fundamentada desde la ciencia Geográfica y desde la perspectiva del OT que como política propicia el ordenamiento de la organización actual del territorio; pretende ser un aporte tanto a la literatura, a la discusión académica y a los diferentes actores de la política y la sociedad en torno a los procesos de expansión territorial y movilidad experimentados en los últimos años y con vistas de continuar en el corto y mediano plazo; destacando el rol del Estado en la planificación urbana, el diseño y aplicación de PP que promuevan la transformación territorial.

2- Marco teórico de referencia

Desde la perspectiva de las Ciencias Sociales la PP hace referencia al estudio del accionar de las autoridades públicas en el seno de la sociedad (Fernández, 2009) y apunta a resolver un problema público reconocido como tal en la agenda del gobierno, tal es el caso de la falta de vivienda. La PP ocupa un lugar destacado en la compleja articulación entre el Estado y la sociedad civil. Si bien existen numerosas definiciones para el término, en el presente artículo se adoptan y complementan dos: la primera propuesta por Joan Subirats quien expresa que es “*una serie de decisiones o de acciones, intencionalmente coherentes, tomadas por diferentes actores (...) a fin de resolver de manera puntual un problema políticamente definido como colectivo*” (2008: 38) y la segunda de Oszlak y O'Donnell quienes entienden a las políticas públicas como el “*conjunto de acciones y omisiones que manifiestan una determinada modalidad de intervención del Estado*”(1995:112). En este caso la política aborda el problema del déficit cuantitativo de vivienda mediante actuaciones estatales, pero también se advierte la omisión en la planificación integral, situación que acarrea y suma problemas al desarrollo territorial.

Es de gran importancia reconocer el alcance de la vivienda, reconocida como derecho universal por diferentes instrumentos de derechos humanos³; ésta es “*cobijo, albergue y refugio*” (Grupo Aduar, 2000:

2 GSJ: o Ciudad de San Juan, centro de mayor jerarquía provincial

3 Claramente expresado en la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948) Art. 25 “*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado, que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda...*” Asamblea General de la Naciones Unidas.

374) para un individuo o grupo familiar. Según Sepúlveda Ocampo y Fernández constituye un valor de uso complejo conformada por bienes y servicios, que “*transmuta lo estrictamente material, para convertirse en un producto cultural*” (Sepúlveda et al, 2006: 8) que incluye el terreno, la infraestructura y el equipamiento social. No disponer de la vivienda es una de las mayores carencias de ser humano, llegando a ser símbolo de distinción o de estigma social, además de ser un medio para identificar las familias en el espacio social (Lentini, 2012).

La Política Pública de Vivienda es el “*conjunto de actuaciones públicas encaminadas a regular el acceso general de la población a la vivienda*” (Glosario INVI, 2005: 68) y al mejoramiento de su calidad de vida. La producción pública de vivienda se encuadra en las políticas sociales que el Estado considera esenciales para asegurar los procesos de producción social (Sepúlveda et al, 2006), mediante las que se busca remover obstáculos causales de desigualdades, generando oportunidades y estimulando múltiples aspectos sociales, económicos, culturales y territoriales. El resultado de la implementación de la política habitacional en el territorio, además del mejoramiento de las viviendas existentes es la producción de VIS entendida como la residencia favorecida por el Estado en el marco de una política de reequilibrio social, sin fines de lucro y dirigida a hogares de bajos ingresos. La construcción de VIS destinada a población socioeconómicamente vulnerable que posibilita su traslado, da lugar al proceso de MR caracterizado por los movimientos migratorios cuyo origen y destino se dan dentro de una misma región. La bibliografía especializada analiza el concepto desde diferentes puntos de vista y en numerosas ciudades, en Europa con trabajo y vivienda (Módenes Cabrerizo - López Colás, 2004); en Madrid y Barcelona con expansión urbana y dinámicas poblacionales (Pujadas - Bayona, 2014); en Santiago de Chile con la renta alta, segregación y densidad (Ortiz - Escolano, 2013); en México con población y empleo (Suárez-Lastra - Delgado Campos, 2010); en Argentina con una preocupación sociológica de las trayectorias residenciales (Di Virgilio - Arquero Mejica - Guevara, 2011); entre otros. La MR interviene en los procesos de dispersión urbana y posibilita una serie de nuevas estructuras y transformaciones territoriales relacionadas con cambios en los usos del suelo, además de originar -entre otros- un tipo de segregación, que aglomera en el territorio “*familias pertenecientes a un mismo grupo social*” (Sabatini et al, 2001: 27).

El proceso descrito se representa en el territorio que es soporte y donde se articulan bajo cierta lógica elementos naturales, sociales, económicos y político-administrativos. Un lugar de relaciones sujetas al control, dominio o adscripción de pertenencia, en definitiva, marcadas por el poder. En opinión Angel Massiris el territorio también es un objeto de consumo (1991), que en el tema abordado es la apropiación pública mediante la VIS y el beneficio que esta representa para la población. La acción del poder público en los procesos de expansión del uso de suelo residencial es fundamental. El Estado cuenta con la ventaja de disponer del recurso normativo y reglamentación específica relacionada con la vivienda, por lo que su intervención es tanto por acción como por omisión en el territorio, ya sea como productor de vivienda, regulador, agente fiscal, agente del mercado (Lentini, 2012). En tal sentido incorporar la dimensión territorial es clave para abordar el proceso de movilidad espacial y residencial.

Además de solucionar en parte un problema colectivo como es el caso de la vivienda, la implementación de PP genera transformaciones territoriales que si no están contempladas en lineamientos y planificaciones integrales con valores de equilibrio e igualdad que aborden de forma sistémica el territorio –y no sectorial- generan y/o potencian problemáticas presentes. La entrega de la vivienda debe garantizar la generación de hábitat residencial como resultado de un proceso en permanente conformación que incluye “*interrelaciones necesarias que en el caso de la vivienda con la familia, en el entorno con los vecinos inmediatos, en el conjunto habitacional con la comunidad que lo habita*” (Glosario INVI, 2005: 6). Esta condición depende también

del grado de integración a la ciudad formal. En esta instancia cobra relevancia el OT como política e instrumento esencial de la organización espacial, mediante el abordaje integral del territorio que busca dar respuesta a los problemas relacionados con la creciente competencia, en un contexto de gran movilidad territorial (Salinas, 2013) que incorpora en un solo modelo todos los aspectos presentes en el sistema territorial tales como: funcionalidad, imagen, dinamismo, globalidad y flexibilidad (Gómez Orea et al, 2013) persiguiendo siempre su equilibrio.

3- A una década de la implementación de la Política Federal de Vivienda

3.1- A nivel nacional

Durante los años 2001 y 2002 la República Argentina atravesó una de sus peores crisis socioeconómicas, luego de ella comienza un periodo de gran crecimiento económico y en este contexto, el nuevo gobierno liderado por Nestor Kichner (1950-2010), sin hacer modificaciones a la normativa vigente sobre producción de viviendas asigna recursos del Tesoro Nacional a fin de fortalecer programas que atiendan la emergencia habitacional y la finalización de las viviendas financiadas y construidas por el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI)⁴. En el año 2003, en la órbita del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios – Secretaría de Obras Públicas, se implementan, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUV), los **Programas Federales de Vivienda**, que propician la construcción masiva de éstas (Fig. 2) con el fin de atender la gran demanda existente entre la población de bajos recursos. El principal objetivo de los programas es resolver el déficit habitacional facilitando además diferentes soluciones de infraestructura básica; favorecer el crecimiento, el empleo, la inclusión social y la equidad.

Figura N° 2. Barrios con VIS. Provincia de San Juan, Argentina



Fuente: *Izquierda*: Viviendas en Pocito/2012 (<http://www.diariolasnoticias.com>); *Centro*: Viviendas en Rawson/2009 (<http://diariomovil.com.ar>); *Derecha*: Viviendas en Pocito/2007 (Revista de Consejo Nacional de la Vivienda).

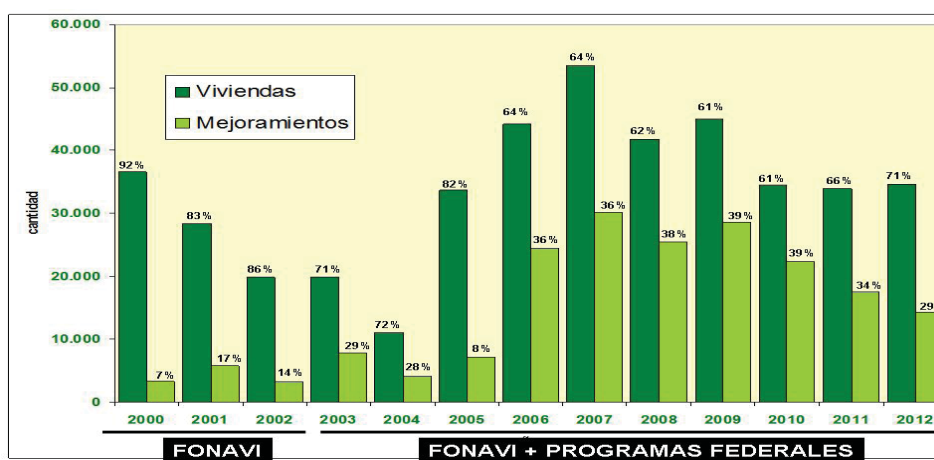
Los Programas que integran la política de vivienda a partir del año 2003 en Argentina son los siguientes: Programa Federal de reactivación de Obras del FONAVI; Programa Federal de Solidaridad Habitacional; Programa Federal de Construcción de Viviendas (PFCV); Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas; Programa Federal de Emergencia Habitacional; Programa de Provisión de Agua Potable, Ayuda Social y Saneamiento Básico (PROPASA); Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura

⁴ Fondo Nacional de Vivienda, creado en 1972 (Ley Nacional N° 19.929), reglamentado y puesto en marcha en 1977 mediante Ley Nacional N° 21.581.

Básica (PROMHIB); Programa de Desarrollo Social en áreas Fronterizas del NO Argentino (PROSOFA); Rosario Hábitat; Programa Mejoramiento de Barrios (PROMEBA); CARITAS. Además de lo citado se propone claramente generar puestos de trabajo⁵ mediante el empleo en la industria de la construcción⁶, relacionados directamente al mejoramiento de viviendas, a la construcción, obras complementarias de urbanización, capacitación de recursos humanos y reactivación económica.

Los nuevos programas de vivienda están centralizados en el poder Ejecutivo Nacional y en este nuevo orden la relación de la nación con las provincias se establece mediante convenios⁷ firmados entre ambos, generándose una fuerte dependencia financiera de las provincias. Con la Política Federal de Vivienda se revierte la orientación descentralizadora que caracterizó a la década del 90⁸. Si bien a partir del año 2003 comienza el funcionamiento del FONAVI más los programas de vivienda, es en el año 2005 cuando se marca la diferencia con la operatoria anterior (solo FONAVI hasta el 2002), destacándose la gran cantidad de viviendas construidas además de los mejoramientos (Fig. 3).

Figura N° 3. Viviendas y mejoramientos realizados y porcentaje de participación de ambos por año según operatoria a nivel nacional. Periodo: 2000-2012



Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de: Auditorías FONAVI y Programas Federales⁹

Entre los años 2003 y 2014 se han construido 404.037 viviendas en el país, siendo los programas: PFCV (50%); FONAVI puro (26%) y Reactivación de obras FONAVI (7%) los más representativos. 150.449 viviendas se encuentran en ejecución, mientras que se han terminado 380.652 mejoramientos y 121.750 se encuentran actualmente en ejecución (CNV - N° 43, 2014: 65) siendo en este caso el PROMEBBA y el Programa Federal de Mejoramiento de Villas con el 29% y 26% respectivamente los

5 434.570 puestos de trabajo fueron generados entre los años 2003 y 2010 en la República Argentina.

6 La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda coordina acciones con el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, ya que la implementación del Programa Federal de Vivienda prevé la generación de puestos de trabajo directos e indirectos, reduciendo las tasas de desempleo y promoviendo la capacitación.

7 Firmados entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios y los gobernadores de las provincias. En el convenio se especifica: cantidad de viviendas o soluciones habitacionales a financiar, monto máximo a financiar por unidad y la superficie mínima –según región geográfica–; cupo por provincia; requisitos de los proyectos para ser incluidos en el Programa. (CNV N° 23, 2007: 60)

8 Cada Instituto Provincial de la Vivienda estaba encargado de aplicar la política habitacional en su provincia, produciéndose un debilitamiento de la política nacional al respecto, hasta llegar a una sumatoria de políticas provinciales que llevaron a la decadencia total del sistema a finales de la década del noventa y principios del Siglo XXI; siendo necesario un reajuste o cambio de modelo.

9 Auditorías FONAVI y Programas Federales, 2012: 55

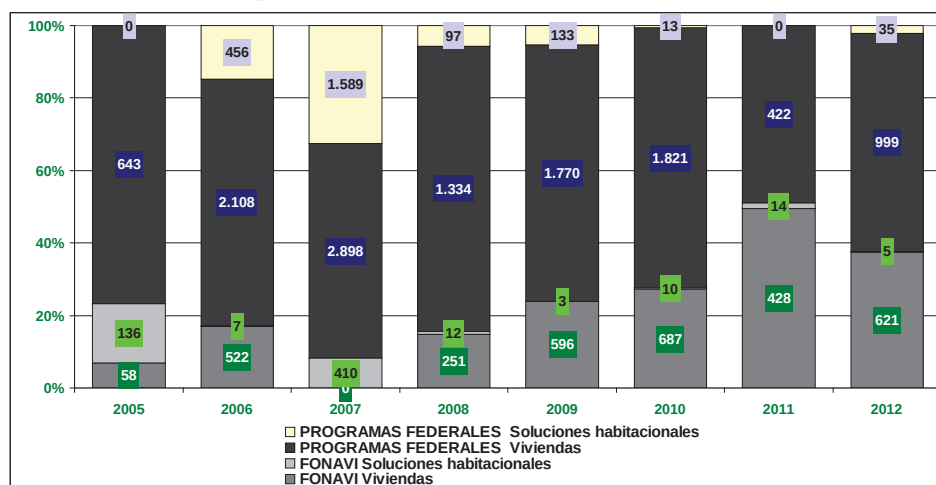
de mayor peso. Sin embargo, y al igual que en caso de las viviendas el FONAVI, si bien aparece con un porcentaje significativo, éste es menor debido a que a partir del año 2003 parte sus transferencias han sido utilizadas por las provincias como contrapartida de los recursos remitidos por la Nación destinados al financiamiento de las obras de los Programas Federales de Vivienda.

Tanto las viviendas entregadas y en construcción, como los mejoramientos en ejecución, prevén en el corto y mediano plazo transformaciones territoriales que implican una mejor calidad de vida de la población e inclusión en el mercado laboral. Sin embargo, a una década de la puesta en marcha de la política, continúa la dependencia del presupuesto nacional – demostrado en la gran variación de transferencia del Estado a los programas habitacionales, sin un fondo específico, representando una gran debilidad para el sistema sujeto a la coyuntura económica, social y política argentina, a la decisión del Poder Ejecutivo Nacional y a la negociación política anual generada con la discusión y aprobación de la Ley de Presupuesto (Lentini, 2012).

3.2- A nivel provincial

En la provincia de San Juan y durante el periodo 2005-2012 se construyeron 15.158 Viviendas, 3.163 con fondos específicos del FONAVI y 11.995 de Programas Federales. También se efectuaron soluciones habitacionales¹⁰ en viviendas deficitarias, que sumaron 2.920. Sin dudas el mayor porcentaje tanto en construcción como en mejoramientos le corresponde a los Programas Federales como ocurre a nivel nacional (Fig. 4)

Figura N° 4. Situación de la provincia de San Juan. Periodo: 2005-2012



Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Auditorías. Dirección de Control de gestión FONAVI- SSDUV - IPV- San Juan, 2014

Si bien el Instituto Provincial de la Vivienda construye viviendas y las entrega mediante sorteo a la población inscripta en el Padrón general, gran cantidad de nuevas viviendas construidas, en la última década se destinan a población localizada en asentamientos irregulares en situación jurídica irregular localizados en el GSJ y en otros departamentos de la provincia, cuyo marco regulatorio general –como

¹⁰ Incluye: Lotes y servicios, Núcleos húmedos, terminaciones y ampliaciones, etc.

se expresara en el apartado anterior- es el Programa Federal de Solidaridad Habitacional, mientras que a nivel provincial y respaldado por la Ley Provincial N° 7491/2004 es el Programa Provincial **Vivienda Digna-Techo Seguro**, posibilitando *“el acceso a vivienda digna a un amplio sector de la sociedad excluido de los planes vigentes y ejecutados desde antigua data”* (Art. 1° de la Ley 7491/2004: 1). Para tal fin se construyeron numerosos barrios localizados mayormente en la periferia de la ciudad, favoreciendo la MR desde el centro de la misma.

4- Movilidad Residencial en San Juan desde los Asentamientos Irregulares hacia nuevos barrios

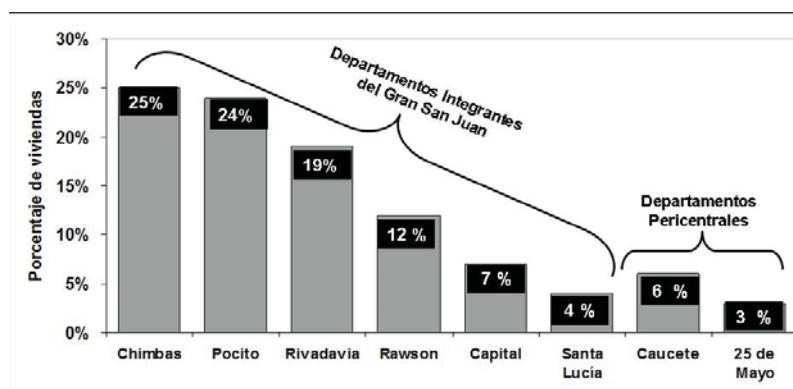
La política habitacional de la última década impulsó la MR desde los asentamientos irregulares hacia los nuevos barrios con VIS. Con respecto a los primeros, el término asentamiento es la forma de apropiación del suelo, mientras que el término irregular alude a la ilegitimidad en cuanto a órdenes urbano y arquitectónico legales vigentes (Mosquera et al, 2005), son considerados como el *“hábitat provisorio producido en forma casual y espontánea, con un carácter de transitoriedad expresado por una conformación física inorgánica, sin una estructuración propia y definida”* (López et al, 1994: 4), caracterizados por su precariedad y las deficiencias en cuanto a la provisión de servicios básicos y equipamientos, constituyendo espacios urbanos con gran degradación ambiental y claramente fragmentados social y económicamente. En la Provincia de San Juan los asentamientos irregulares surgen de manera transitoria *“como defensa de la intemperie para quienes emprendieron tempranamente la reconstrucción de San Juan”* (Pickenhayn et al, 2005: 2) luego del terremoto del año 1944¹¹ que afectara gran parte de lo construido en la ciudad. Antes de la implementación de la política habitacional actual, la mayoría de los asentamientos irregulares se localizaba en el centro-norte del GSJ, en forma lineal a lo largo de la Avda. Circunvalación, en terrenos fiscales, márgenes de las vías de los ferrocarriles Gral. San Martín y Gral. Belgrano, a orillas de canales de riego e intersticios vacíos, conformando importantes sectores marginales, siendo la ilegalidad en la ocupación del suelo su mayor problema. Desde el año 2005, en que se entregaron las primeras VIS en la provincia, hasta marzo/2014 se ha producido una importante movilidad poblacional y residencial desde los asentamientos irregulares hacia los nuevos barrios construidos por el Estado. En tal sentido y según estadísticas del Instituto Provincial de la Vivienda entre los años 2005 y 2014 se han entregado en San Juan –en el marco específico del programa Vivienda Digna-Techo Seguro- un total de 4.824 viviendas.

En relación a ello los ocho municipios de la provincia que fueron beneficiados con VIS para relocalizar población erradicada son: los seis que integran el GSJ: Capital, Rawson, Chimbas, Rivadavia, Pocito y Santa Lucía, además de Caucete y 25 de Mayo –ambos departamentos pericentrales¹² de perfil rural intensivo, en los que predominan los cultivos de vid, olivos y hortalizas. En la figura siguiente (Fig. 5) se observa que el mayor porcentaje de VIS se concentra en el GSJ (91%), destacándose en este centro Chimbas (borde norte) y Pocito (borde sur), ésta situación demuestra que el mayor problema de vulnerabilidad habitacional –con necesidad de intervención- lo tenía el centro de mayor jerarquía, espacio en el que claramente se destaca la Movilidad Residencial Intraurbana (MRI), puesto que la mayoría de la población se movilizó dentro del mismo centro urbano.

Figura N° 5. Porcentaje de viviendas construidas durante el periodo: 2005/2014. Provincia de

11 Que destruyó gran parte de las construcciones, causando además alrededor de 10.000 muertos sobre una población de 90.000 habitantes. También ocasionó daños en el norte de la provincia de Mendoza. La intensidad máxima del terremoto fue de IX grados de la escala Mercalli. (INPRES: Instituto Nacional de Prevención Sísmica, San Juan)

12 Conforman la zona que rodea la zona central de perfil urbano neto en la que encuentra el GSJ



Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Instituto Provincial de la Vivienda-San Juan/2014

4.1- Trayectorias Inter e Intradepartamentales de la MR en la provincia de San Juan

La tabla siguiente (N° 1) sintetiza la situación provincial respecto a las trayectorias de la población y la MR en distintos años del periodo teniendo en cuenta el origen y destino de la población. Se advierte que las 4.824 viviendas destinadas a la re-localización se construyeron en un lapso de 9 años, y se distribuyen en 54 barrios, destacándose Chimbab y Rivadavia por la cantidad de éstos.

Tabla N° 1- Origen y destino de la población en el proceso de Movilidad residencial durante el periodo: 2005/2013. Provincia de San Juan

Destino de la población erradicada				Origen de la población erradicada	
Nuevos barrios por departamento	Periodo de traslado de la población	Cantidad de viviendas construidas	Cantidad de asentamientos irregulares	Deptos.	
Pocito	8	2006-2013	1149	1	Capital
				9	Pocito
				1	Rawson
Rawson	8	2005-2011	589	7	Capital
				4	Rivadavia
				3	Rawson
Chimbab	14	2005-2008	1176	9	Capital
				9	Chimbab
				1	Rivadavia
Capital	5	2006-2010	347	1	Santa Lucía
25 de Mayo	3	2012	146	6	Capital
Caucete	3	2006-2007	310	3	25 de Mayo
Santa Lucía	4	2006-2011	193	2	Caucete
Rivadavia	9	2006-2013	914	4	Santa Lucía
				1	Capital
				2	Chimbab
				13	Rivadavia
				2	Pocito
				2	Rawson

Fuente: Elaboración propia sobre la base de datos de Instituto Provincial de la Vivienda-San Juan/2014

Se pueden identificar dos tipos de trayectorias de la MR, por un lado la *trayectoria interdepartamental*, es decir entre distintos departamentos, destacándose Capital como territorio de origen de la población que se distribuye en: el 81% de las viviendas en Rawson, en el 52% de Santa Lucía y en el 44% de Chimbab. Sin dudas los porcentajes muestran la descentralización antes mencionada. Este tipo de movilidad significa un gran cambio para la población erradicada, comenzando por la residencia que

influye en la estructura urbana y social de ambos territorios: tanto el de origen, como el de destino. Por otro lado la *trayectoria intradepartamental*, o en el mismo departamento: al respecto es notable la situación que presentan 25 de Mayo, Caucete y Capital, en la cual el 100% de las VIS construidas fueron ocupadas por población del mismo departamento; también se destaca en este sentido el departamento Pocito. De ambas trayectorias, ésta última es la más conveniente para los habitantes que no tuvieron que radicarse en otro territorio continuando con su vida en un lugar cercano y conocido. Cabe destacar que al momento de la erradicación la población desconoce –ex profeso– el lugar de destino¹³, y por ende la trayectoria, a fin de evitar especulaciones que compliquen el proceso que tuvo un carácter compulsivo ya que los asentamientos irregulares fueron demolidos inmediatamente después de su desocupación.

5- La discusión: transformación del territorio y acceso a la vivienda sin generación de hábitat

El proceso de MR es todo un reto para el Estado y los planificadores ya que el cambio de residencia detona en el lugar de destino toda una estructura que comienza con la nueva vivienda y termina con la conformación del hábitat, relacionado no solo con las posibilidades de tener la vivienda digna, sino contar con la infraestructura de servicios y condiciones adecuadas del entorno (Gudiño, 2011). Sin embargo en las políticas habitacionales prevalece el número de viviendas construidas y entregadas, que atienden el problema visible de la pobreza, por sobre la “*calidad integral del hábitat*” (Sepúlveda Ocampo, 2006: 7) que implica abordar el problema de la vivienda más allá de la producción de las mismas como un sistema que incluye el terreno, la infraestructura, el equipamiento social y comunitario, en un contexto cultural, socioeconómico, político y físico ambiental (Toro Blanco, et al, 2003); en definitiva humanizar el espacio en el que vivir. No alcanzar la calidad del hábitat genera en el territorio una serie de transformaciones negativas que no contribuyen a la mejora de la calidad de vida de la población y que están directamente relacionadas con la ausencia de planificación desde una perspectiva integral, ya que cuanto más sectorial sea el bordaje hay más posibilidades de que la intervención no resulte. En relación a la falta de planificación es importante aclarar que la República Argentina no tiene Ley de Ordenamiento Territorial¹⁴ a pesar de ello en el año 2009 se sanciona en la provincia de Mendoza (Arg.) la Ley N° 8051 de Ordenamiento Territorial y usos del suelo, posibilitando la “*formación de una coalición política-técnica que pretendió iniciar un proceso para revertir las consecuencias territoriales generadas por las políticas neoliberales de las décadas pasadas*” (Levatino et al, 2014: 1). En San Juan la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano (DPDU), dependiente del Ministerio de Infraestructura y Tecnología, es el organismo encargado de regular los usos de suelo, pero no existe una ley de OT que respalde y regule su accionar, mientras tanto se utiliza el Código y Plano de Zonificación. En el año 2006 se encargó a consultores la

13 El proceso de erradicación y re-localización tuvo el efecto sorpresa para los beneficiarios directos, ya que se desconocía el momento en que se realizaría el traslado y el destino a fin de evitar especulaciones que retrasaran el procedimiento. La erradicación demandó una logística sin precedentes, con personal policial a cargo de la vigilancia, Vialidad Provincial para demoler las viviendas precarias desocupadas, Gendarmería y el Ejército para el traslado de las familias y sus pertenencias a las nuevas viviendas, el Ministerio de Desarrollo Social para contener a la población durante el traslado, entregar diversos beneficios sociales e instruir a la población sobre la nueva vivienda y su buen uso y autoridades del Instituto Provincial de la Vivienda.

14 En el año 2008 se crea Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial (COFEPLAN), espacio institucional de articulación de políticas de impacto en el territorio; que tuvo a su cargo la elaboración del Anteproyecto de Ley Nacional de Planificación y Ordenamiento Territorial, cuyo principal objetivo es: “(...) el establecimiento de los presupuestos mínimos del Ordenamiento Territorial para el desarrollo sustentable, territorialmente equilibrado y socialmente justo, a través de la regulación del uso del suelo como recurso natural, económico y social, y de la localización condicionada de las actividades antrópicas” (Art° 1). En el año 2010 se puso a disposición el anteproyecto ante los poderes ejecutivos tanto nacionales como provinciales. En el mes de mayo del 2013 fue aprobado su texto definitivo a fin de ser remitido al Congreso para su tratamiento, actualmente se encuentra en esta instancia.

elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano Rural-2006/2016 (PLOTUR), incluido en el Plan Estratégico Territorial (PET) nacional que orientó la ejecución de algunas obras de infraestructura. En el año 2013 se presentó el denominado Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Juan (PLAM-SJ), sin tener todavía tratamiento parlamentario, pero con la particularidad de abordar sectorialmente el espacio urbano, no así el espacio rural provincial. Resulta necesario entonces desarrollar herramientas y normativas que regulen debidamente la planificación y el control de las transformaciones territoriales a fin de minimizar y evitar problemas que afecten a la población tales como los cambios en los usos de suelo, la expansión urbana dispersa y la segregación residencial.

El proceso de MR implicó cambios en los usos de suelo, por un lado al producirse la erradicación de viviendas precarias quedaron espacios baldíos sin uso alguno con la posibilidad latente de ser usurpados nuevamente debido a la falta de planificación urbana que los proteja. Por otro se construyeron nuevos barrios generalmente en la periferia del GSJ en suelos de gran aptitud para la agricultura, para ello se erradicaron plantaciones de vid y olivos, en su mayoría, como así también cultivos de hortalizas, evidenciándose una clara transformación hacia la producción de uso de suelo residencial. En tal proceso se observan ciertos patrones en la construcción de las nuevas viviendas como su producción en serie, con la misma “*extensión, densidad y homogeneidad*” (Muñoz, 2005: 5) que se imponen desde el poder nacional hacia el resto de las escalas territoriales. Otros de los patrones son su independencia del lugar en el que se localizan (espacios donde predomina la mezcla de lo urbano con lo rural), de las actividades (en su mayoría agrícola e industrial, relacionada con la producción circundante), de la funcionalidad urbana (favoreciendo la fragmentación del territorio) ya que los barrios se localizan espacialmente discontinuos y desarticulados.

La construcción de barrios por el Estado en la periferia urbana produjo su expansión en forma dispersa ocasionando deficiencias en cuanto a la provisión de equipamientos, extensión de infraestructuras para los servicios debido a los costos que demanda tal crecimiento. A ello se suma las dificultades de accesibilidad y conectividad en relación con la ciudad compacta, que sigue siendo el centro proveedor al que la población re-localizada acude y donde se dan las condiciones que permiten la interacción social y económica que permiten el desarrollo. Focalizar la atención para resolver la emergencia habitacional de población vulnerable tiene gran importancia por su incidencia en la esfera social, sin embargo cuando la política brinda la vivienda en forma permanente y favorece la instalación en un determinado territorio de grupos poblacionales homogéneos (desde el punto de vista de los ingresos, de clase social, etc.) se genera segregación residencial sobre la base de distintos atributos y relaciones (Carman et al, 2013) y desintegración. Numerosos autores, entre ellos: Sabatini, Özler, Gilbert, De Mattos, Hidalgo; acuerdan que la segregación también aparece como resultado de la implementación de la política habitacional, ya que los grupos sociales no se distribuyen aleatoriamente en el territorio, tampoco acceden a la misma calidad de servicios e infraestructura. En contraposición surgen áreas de crecimiento en las que se han construido barrios cerrados en los que las condiciones socioeconómicas son extremadamente opuestas. Entonces el problema son las disparidades espaciales generadas que reducen la igualdad de oportunidades. En opinión de Boaventura de Sousa Santos este proceso de generación de zonas comienza cuando en su crecimiento las ciudades no son capaces de acomodar de “*una manera urbanísticamente razonable, social y políticamente decente a las poblaciones*” (De Souza Santos, 2014: 8), generándose lo que el autor citado llama el *facismo territorial* que trae aparejados problemas que terminan por fracturar los espacios habitados por clases populares y urbanizaciones cerradas como un claro síntoma del desgaste progresivo

del rol de la ciudad como espacio de relación e integración.

Entonces surge la necesidad de incorporar el concepto de hábitat residencial, que en opinión de Sepúlveda Ocampo es *“un proceso en permanente conformación de lugares en distintas escalas referidos al territorio que se distinguen por una forma particular de apropiación, dado por un vínculo cotidiano con unidades de experiencias singulares, potenciando relaciones de identidad y pertenencia, a partir de lo cual el habitante lo interviene y configura”* (Sepúlveda, 2011: 6). En cuanto las áreas de gobierno encargadas de actuar en el territorio reconozcan su complejidad y trabajen priorizando la planificación a la actuación coyuntural se estará logrando la producción integral del hábitat, superando el concepto contemporáneo de vivienda y entendiéndola como un proceso socio-espacial complejo.

6- Consideraciones finales

El análisis permite esbozar algunas consideraciones finales, que para nada son temas cerrados, sino que necesitan ajustes en la medida que los procesos y transformaciones territoriales se afianzan y la participación y compromiso del Estado se tornen más eficientes y sólidos. A una década de la implementación de la Política Federal de Vivienda se consiguió sin lugar a dudas cubrir parte la demanda social existente de vivienda, atendiendo las necesidades del grupo poblacional más vulnerable socio-económicamente, marginado y sin posibilidad alguna de adquirir la vivienda por otro medio. Otro de los logros de la política fue la erradicación de numerosos asentamientos irregulares localizados en mayor medida en los centros urbanos más poblados. La política habitacional también contribuyó con la generación de puestos de trabajo mediante el empleo en la industria de la construcción. En San Juan el impacto alcanzado mediante la implementación del Programa Provincial *Vivienda Digna-Techo Seguro*, fue muy positivo en la medida que se produjo la erradicación de la mayoría de las villas existentes en el centro del GSJ, atendiendo también a otros departamentos de perfil rural.

Como resultado de la política surge el proceso de MR, dando lugar a dos tipos de trayectorias territoriales: las que tienen como destino el mismo departamento de origen o intradepartamental y las que tiene como destino un departamento vecino o interdepartamental con un resultado muy claro: la descentralización de la población de escasos recursos hacia VIS en la periferia de la ciudad y la conformación de espacios homogéneos en cuanto a nivel socioeconómico de la población.

Además de permitir el acceso a la vivienda, la relación política/movilidad genera transformaciones territoriales que sin planificación integral previa y continua se tornan en problemas relacionados con los cambios en los usos de suelo hacia el predominio residencial, la segregación y expansión dispersa que separa y desintegra estructuras urbanas. Para lograr y asegurar la generación del hábitat en el que las transformaciones territoriales no se conviertan en problemas para la población, es necesario entonces superar el mero crecimiento físico en el territorio para transformarlo en desarrollo y producción sostenible del hábitat. Esto requiere de la participación comprometida del Estado -a fin de garantizar el derecho y acceso la vivienda digna- capaz de llegar a todos los rincones mediante políticas que aborden los nuevos retos urbanos y territoriales, favoreciendo la integración, mejorando las oportunidades, y en definitiva la calidad de vida de la población.

7- Bibliografía

- Argentina, Congreso De La Nacion. Ley de Régimen de Financiamiento del Fondo Nacional de la Vivienda. N° 21.581- 02/07/1977.
- Argentina, Gobierno De San Juan. Departamento Control de Gestión. Instituto Provincial Vivienda, San Juan. 2014. Base de datos de Asentamientos Irregulares erradicados y nuevos barrios.
- Argentina, Gobierno De San Juan. Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de San Juan. *Ley Provincial Vivienda Digna – Techo Seguro*. N° 7491/12004.
- Argentina, Presidencia De La Nacion. *Decreto 846/1991*. Creación de Comisión de Tierras Fiscales Nacionales – Programa Arraigo. Mayo 1991.
- Argentina, Secretaría De Obras Públicas. Resolución sobre Programa Federal de Construcción de Viviendas – Techo Digno. N° 428/2009.
- Argentina, Subsecretaria De Dedarrollo Urbano Y Vivienda–Ssdv- 2014
- Argentina, Subsecretaria De Dedarrollo Urbano Y Vivienda. Auditorias FONAVI y Programas Federales 2012-Informe Síntesis.
- Barreto, Miguel. (2010) El concepto de Hábitat Digno como meta de una política integral de áreas urbanas deficitarias críticas, para la integración social desde los Derechos Humanos. [Revista en línea]. *Revista INVI*. 69 (25). 161-187. Disponible en: <http://revistainvi.uchilefau.cl/index.php/INVI/article/view/517>
- Carman, Maria; Vieira Da Cunha, Neiva; Segura, Ramiro (2013) Segregación y diferencia en la ciudad. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO). Ecuador.
- Consejo Nacional De La Vivienda. El Instituto Provincial de la Vivienda cumplió 62 años. *En Revista CNV* [Revista en Línea] N° 43, Agosto 2014. Buenos Aires, Argentina. Disponible en: <http://www.cnvivienda.org.ar/>.
- La Política de Vivienda y su impacto sobre la actividad productiva. *En Revista CNV* [revista en Línea] N° 32, Diciembre 2010. Buenos Aires, Argentina. Disponible en: <http://www.cnvivienda.org.ar/>
- La política federal de vivienda. Balance de cuatro años de gestión. *En Revista CNV* [Revista en Línea] N° 23, Noviembre 2007. Buenos Aires, Argentina. Disponible en: <http://www.cnvivienda.org.ar/>
- De Souza Santos, Boaventura (2014) Democratizar el territorio, democratizar el espacio. Entrevista realizada por Susana Caló. Centro de Estudios Sociales, en Coimbra, Portugal. p. 1-27. [En línea]. Disponible en: <http://contested-cities.net/>
- Diario Clarin. San Juan: el clima demora la vuelta de los evacuados. Buenos Aires, Febrero 2014.
- Diario Huarpe. Erradicaron la villa San Expedito de Rivadavia. San Juan, Agosto 2014.
- Diario Las Noticias. Departamento Pocito. Entrega de Viviendas del IPV. [En Línea]. San Juan, Febrero 2012. Disponible: http://www.diariolasnoticias.com/mostrarnoticia1.php?id_noticia=18727
- Di Paula, Jorge. (2012) La vivienda como tema de Políticas Públicas. [En línea]. *Curso de Vivienda y Derecho*; Facultad de Derecho, Universidad de la República - Uruguay. Disponible: <http://www.fder.edu.uy/posgrado/graduados/c05.pdf>
- Di Virgilio, María; Arquero Mejica, María; Guevara, Tomás (2012) Estrategias de acceso al suelo y a La vivienda en barrios populares del Área Metropolitana de Buenos Aires. [Revista en línea]. *Revista Estudios Urbanos e Regionais* 14 (1). Disponible: <http://unuhoopedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/rbeur/article/view/1904>.
- Fernández, Estanislao (2009) Políticas Públicas. [En línea]. En Román Reyes (Dir): *Diccionario Crítico de Ciencias Sociales. Terminología Científico-Social*, Tomo 1/2/3/4, Ed. Plaza y Valdés, Madrid-México . Disponible: http://pendientedemigracion.ucm.es/info/eurotheo/diccionario/P/politicas_publicas_b.htm
- Gómez Orea, Domingo; Gómez Villarino, Alejandro (2013) *Ordenación Territorial*. 3ª ed. España. Ediciones Mundi prensa. 2013.

- Gudiño, María Elina (2011) El hábitat como dimensión de la seguridad humana. *Revista Estudios sociales contemporáneos*. N° 4. Universidad Nacional de Cuyo. p 9-29.
- Lentini, Mercedes (2012) *La Política de Vivienda como Política Social*. En Proyecto PICT-2007-02086, Agencia Nacional de Promoción Científica y Tecnológica. Mendoza.
- Levatino, María, DELLA TORRE, Matías (2014) Coaliciones despolitizadas. Territorios desordenados: Reflexiones sobre la implementación de la Ley N° 8051 de Ordenamiento Territorial y Usos de suelo de la Provincia de Mendoza. En *Actas del III Encuentro de Jóvenes Investigadores*, 2014. San Juan, Argentina. Secretaría de Estado de Ciencia, Tecnología e innovación (SECITI)
- Lizana, Carlos (2012) Atlas Socioeconómico de La provincia de San Juan. Centro de Fotogrametría, Cartografía y Catastro. Facultad de Ingeniería. Universidad Nacional de San Juan. San Juan-Argentina.
- Lopez, María I; Sanchez, Sandra; Jofre Carmen (1994) Asentamientos Irregulares en el Gran San Juan. En Informe correspondiente al Convenio de Cooperación y Asistencia Técnica, firmado entre la Universidad Nacional de San Juan y Presidencia de la Nación, a través de la *Comisión de Tierras Fiscales Nacionales: Programa Arraigo*. 1994, Instituto de Geografía Aplicada – Universidad Nacional de San Juan-Argentina.
- Massiris, Ángel (1991). Reflexión sobre una política de ordenación territorial en los países latinoamericanos: el caso de Colombia. *Revista Trimestres Geográficos* N° 15. pp. 3-23. Asociación Colombiana de Geógrafos. ACOGE. Colombia.
- Modenes Cabrerizo, Juan Antonio; Lopez Colás, Julián (2004) Movilidad residencial, trabajo y vivienda en Europa. [Revista en línea]. *Geo Crítica / Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona. 13 (159). Disponible: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-159.htm>
- Mosquera Noguera, Ricardo; Ahumada Manjarres, Angela (2005) Aspectos de los Asentamientos Irregulares en América Latina. [Revista en Línea] *Revista de Arquitectura*. Universidad Católica de Colombia. 7. 14-16. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=125117497004>
- Muñoz, Luis (2014). ¿Dónde termina mi casa? Mirando el hábitat residencial desde la noción de experiencia. [Revista en línea]. *Revista INVI*. 29 (81). 221-248. Disponible en: <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/835/1160>
- Ortiz Flores, Enrique (2012). Producción social de vivienda y hábitat: bases conceptuales para una política pública. En: Centro Cooperativo Sueco. El camino posible. Producción Social del Hábitat en América Latina. Programa Regional de Vivienda y Hábitat. Ediciones Trilce. Montevideo, Uruguay.
- Ortiz, Jorge; Escolano, Severino (2013) Movilidad residencial del sector de renta alta del Gran Santiago (Chile): hacia el aumento de la complejidad de los patrones socio espaciales de segregación. [Revista en línea]. *Revista EURE*. 39 (118). 77-96. Disponible en: <http://www.eure.cl/numero/movilidad-residencial-del-sector-de-renta-alta-del-gran-santiago-chile-hacia-el-aumento-de-la-complejidad-de-los-patrones-socioespaciales-de-segregacion/>
- Oszlak, Oscar; Odonnell, Guillermo (1995) Estado y Políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación. [Revista en línea] *Redes*. Vol. 2 (4). 99-128. Buenos Aires, Argentina. Disponible: ISSN: 0328-3186. Disponible: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=90711285004>
- Pickenhayn, Jorge; Aballay, Analía; Acosta, Liliana; Bazan, Gabriela; Carbajo, David; Gonzalez, Gabriela; Guirado, Silvana; Llul, Valeria; Marin, Valeria; Muñoz, Carlos; Pedrozo, Claudia;; Rodriguez, Elida (2005) Villas: ¿re-localización o erradicación? Hábitat, salud y pobreza en San Juan. En: *Congreso Nacional de Geografía -Gaea (LXVI Semana de Geografía-*. 2005). Buenos Aires, Argentina.
- Pujadas, Isabel; Bayona, Jordi (2014) Movilidad residencial y redistribución de la población metropolitana: los casos de Madrid y Barcelona. [Revista en línea]. *Revista EURE*. 40 (119). 261-287. Disponible en: <http://www.eure.cl/numero/movilidad-residencial-y-redistribucion-de-la-poblacion-metropolitana-los-casos-de-madrid-y-barcelona/>

- Pujadas, Isabel (2009) Movilidad residencial y expansión urbana en la Región Metropolitana de Barcelona, 1982-2005. [Revista en línea]. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*. 13 (290). Disponible: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-290.htm>>
- Sabatini, Francisco; Cáceres, Gonzalo; Cerda, Jorge (2001) Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. [Revista en línea]. *Revista EURE*. 27 (82). 21-42. Disponible en: <http://www.eure.cl/numero/segregacion-residencial-en-las-principales-ciudades-chilenas-tendencias-de-las-tres-ultimas-decadas-y-posibles-cursos-de-accion/>
- Salinas Chávez, Eduardo (2012) Reflexiones acerca del papel del ordenamiento territorial en la planificación y gestión ambiental. [Revista en línea]. *Revista Perspectiva Geográfica*. 18 (1). 141-156. Disponible: <http://revistas.uptc.edu.co/revistas/index.php/perspectiva/article/view/2254>
- Sepúlveda Ocampo, Rubén (2011) Política habitacional chilena. Entre la subsidiaridad y la ciudadanía. Departamento de Arquitectura. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Santiago, Chile.
- Sepúlveda Ocampo, Rubén Y Fernández Wagner, Raúl (2006) Un análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina. 3ª ed. San José, Costa Rica, Centro Cooperativo Sueco.
- Suárez-Lastra, Manuel; Delgado-Campos, Javier (2010) Patrones de movilidad residencial en la Ciudad de México como evidencia de co-localización de población y empleos. [Revista en línea]. *Revista EURE*. 36 (107). 67-91. Disponible en: <http://www.redalyc.org/resumen.oa?id=19612544004>
- Subirats, Joan; Knoepfel, Peter; Larrue, Corinne; Varone, Frédéric (2008) Análisis y gestión de Políticas Públicas. Barcelona- España, Editorial Ariel. Serie Ciencia Política.
- Tomas, François (1996) Los asentamientos populares irregulares en las periferias urbanas de América Latina. En Azuela, Antonio Tomas, François. El acceso de los pobres al suelo urbano. Centro de estudios mexicanos y centroamericanos. México.
- Toro Blanco, Alejandro; Jirón Martínez, Paola; Goldsack Jarpa, Luis (2003) Análisis e incorporación de factores de calidad habitacional en el diseño de las viviendas sociales en Chile. Propuesta metodológica para un enfoque integral de la calidad residencial. *Boletín INVI* N° 46. vol. 18. p 9 A 21. Disponible: <http://www.revistas.uchile.cl/index.php/INVI/article/download/8657/8459>
- UNIVERSIDAD DE CHILE. Glosario INVI del Hábitat Residencial (2005) [En línea]. *Sistematización teórica - conceptual en el marco de un Sistema de Información en Vivienda (SIV)*. Instituto de la Vivienda / F.A.U. Disponible: <http://www.captura.uchile.cl/handle/2250/131732>>
- Zoido Naranjo, Florencio; De La Vega Benayas, Sofía; Morales Matos, Guillermo; Mas Hernandez, Rafael; Lios Gonzalez, Rubén (Grupo Aduar) (2000) Diccionario de Geografía Urbana, Urbanismo y Ordenación del Territorio. Barcelona. España, Editorial Ariel.

Agradecimiento: Control de Gestión del Instituto Provincial de la Vivienda de San Juan por los datos facilitados sobre asentamientos irregulares y nuevos barrios.