

Biblioteca Central "Vicerrector Ricardo A. Podestá"
Repositorio Institucional

Propuesta de integración socio territorial. El caso del Asentamiento Flores Oeste, Ciudad de Mendoza

Proposal for integration socioterritorial for a suitable
habitat. If the settlement "Flores Oeste", Mendoza City

Año
2016

Autores
Liceda, Silvina y Dalla Torre, Matías

Este documento está disponible para su consulta y descarga en el portal on line de la Biblioteca Central "Vicerrector Ricardo Alberto Podestá", en el Repositorio Institucional de la **Universidad Nacional de Villa María**.

CITA SUGERIDA

Liceda, S., & Dalla Torre, M. (2016). *Propuesta de integración socio territorial. El caso del Asentamiento Flores Oeste, Ciudad de Mendoza* . Sociales Investiga, (2), 49-68. Recuperado a partir de <http://socialesinvestiga.unvm.edu.ar/ojs/index.php/socialesinvestiga/article/view/67>



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional

Propuesta de integración socio territorial. El caso del Asentamiento Flores Oeste, Ciudad de Mendoza

Proposal for integration socioterritorial for a suitable habitat. If the settlement "Flores Oeste", Mendoza City

Mgter. Silvina Liceda

snliceda@yahoo.com.ar

Universidad Nacional de Cuyo

Lic. Matías Dalla Torre

matiasdallatorre@hotmail.com

Universidad Nacional de Cuyo

Resumen

El presente artículo es parte del Diagnóstico Integrado y propuesta de intervención urbana que realiza durante el año 2015 el equipo de trabajo del Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (CEAH) a pedido del Rector de la Universidad Nacional de Cuyo en relación al Asentamiento denominado "Flores Oeste". El mismo se encuentra ubicado sobre terrenos de la Universidad sumando 169 familias (aprox.) en condiciones de hábitat inadecuado, junto con 297 familias más del Asentamiento "Olivares" que se encuentra colindante, conformando ambos una unidad socioterritorial con problemáticas afines. La finalidad que tuvo su realización fue motivar la puesta en marcha de mecanismos de gestión para dar solución definitiva a las problemáticas de hábitat, las que datan de casi cien años si se considera que las primeras familias asentadas en el lugar lo hicieron en el año 1920. Los resultados se presentaron al Consejo Asesor en octubre de 2015 y en los últimos días de Julio de 2016 la Universidad efectivizó la donación de los terrenos al Municipio de Capital para que puedan iniciarse los trabajos de urbanización.

Palabras clave: gestión territorial; hábitat residencial; segregación territorial

Abstract

This article is part of the Integrated Diagnosis and proposal of urban intervention carried out during 2015 by the team of the Centre for Studies on Human Settlements (ECHA) at the request of the Rector of the National University of Cuyo in relation to the settlement called "Flowers West". The same is located on grounds of the University totaling 169 families (approx.) under unsuitable habitat, along with 297 families Settlement "Olivares" located adjacent, forming both one socioterritorial unit with related issues. The main objective of this work was to encourage the implementation of management mechanisms to achieve a definitive solution to the problems of habitat, considering that the first families settled in the place they did in 1920 . the results were presented to the Advisory Council in October 2015 and in the last days of July 2016 University formalize the donation of land to the Municipality of Capital so that they can start development work were presented.

Keywords: land management; residential habitat; territorial segregation

Propuesta de integración socio territorial. El caso del Asentamiento Flores Oeste, Ciudad de Mendoza¹

1. Introducción

El presente trabajo es parte del Informe Final que comprende un *Diagnóstico Integrado del área donde se ubican los asentamientos Flores Oeste y Olivares* como base para el desarrollo de una propuesta de intervención urbana en terrenos de la Universidad Nacional de Cuyo donde se encuentran asentadas parte de las 466 familias (aprox.) que conforman los asentamientos. Ambos asentamientos son analizados en conjunto por su continuidad territorial y por la imposibilidad de disociar escenarios.

El *objetivo principal* es comprender integralmente el proceso histórico social que ha llevado a que se mantenga por más de 90 años una situación de hábitat inadecuado y precariedad en la tenencia de la tierra por parte de los habitantes de los asentamientos, a pesar de que el Estado en reiteradas ocasiones ha realizado acciones principalmente de atención al acceso a la vivienda por medio de la relocalización de grupos de familias.

Una vez comprendida la situación actual, no sólo de hábitat de los asentamientos, sino también de las condiciones intrínsecas de los terrenos en que se encuentran asentados y su relación con la estructura urbana, *se proponen líneas de acción a corto, mediano y largo plazo como hoja de ruta para comenzar a revertir el proceso y avanzar hacia la integración territorial y socio cultural de los pobladores.*

El *Diagnóstico Integral* se sustenta en un potente Diagnóstico Estructural y propone, según línea conceptual de abordaje, acciones para el logro de un *hábitat adecuado* y de *integración con la Ciudad.*

Como resultado de un proceso de síntesis y posterior jerarquización de problemas, identificación de fuerzas intervinientes (mapa de actores), limitaciones y potencialidades; se definen líneas de acción en función de la imagen objetivo adoptada y se espacializan ideas generadoras de un proyecto urbanístico, a escala de hábitat de los asentamientos y a escala de integración con la Ciudad.

¹ Artículo que responde a la investigación realizada por el Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (CEAH), FCPyS, UNCuyo en Octubre de 2015: "Diagnóstico Integrado y Propuesta de Intervención Urbana para el Asentamiento Flores Oeste". Equipo de Trabajo: Lic. Tadeo García Zalazar, Mgter. Silvina N. Liceda, Lic. Matías Dalla Torre, Lic. Jorgelina Diocondo, Lic. Vanesa Riviera, Lic. Paola Vera, Arq. Guido Martínez Ponte. Octubre de 2015, Mendoza, Argentina.

2. Eje conceptual metodológico de abordaje

El trabajo se enmarca conceptualmente en el *hábitat adecuado* y el *derecho a la ciudad*, proponiendo una metodología asentada en el *territorio*², reconociendo al mismo como espacio de encuentro de los diferentes actores sociales y donde se plasman los procesos tanto ambientales como económicos y políticos institucionales.

Comprender integralmente la problemática actual del área de estudio, necesariamente exige entender que la misma surge como resultado de un proceso a través del tiempo y que encuentra su razón de ser no sólo en su propia manifestación sino en un contexto espacio – temporal mayor.

Es decir, que todo intento de planificación de un área determinada debe contemplar, no sólo el sector a intervenir propiamente dicho, sino una relación escalar que permita identificar los factores más importantes que lo influyen y a su vez son influidos por éste; es decir: el *sistema territorial*³ en el que se encuentra inserto.

A partir de esta complejidad surge que *el enfoque debe ser sistémico para la comprensión integral de la problemática y con énfasis en el abordaje social*, de esta manera se brinda la posibilidad de contemplar las relaciones que se establecen entre los distintos elementos que conforman el sistema territorial e incorporar la mirada de los pobladores de los asentamientos visibilizando sus necesidades y expectativas.

Para este fin se consideran las particularidades de algunos conceptos vertidos por Milton Santos (2000), elaborando un esquema conceptual base que guía el desarrollo del trabajo⁴.

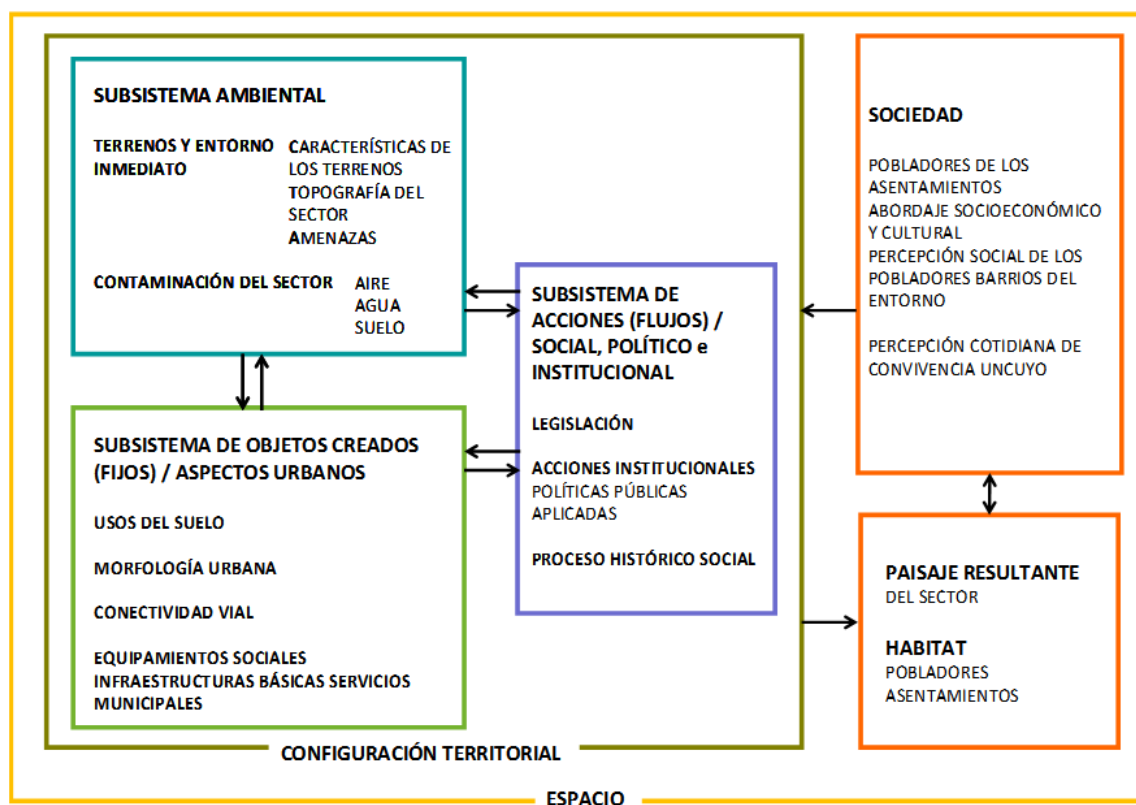
Para el abordaje del diagnóstico territorial se definen tres subsistemas: el ambiental, el de aspectos urbanos y el social, político e institucional identificando las variables más importantes para su análisis; las que se analizan considerando no sólo desde la mirada técnico – científica sino desde la mirada social de los pobladores que residen en los asentamientos, tomando conceptos de la propuesta teórica de Mac Donald (1999). Estos conceptos son: *necesidades, demandas y expectativas*; los que se consideran fundamentales a la hora de optar por el diseño de una política pública, dado que trabajando en estos tres aspectos se puede asegurar mayor grado de éxito al momento de los resultados.

² "Es tanto el espacio físico como la trama de relaciones sociales, políticas y económicas que se desenvuelven en este espacio, lo conforman y que son, a su vez, modificadas por él". (Raffestin, 1981)

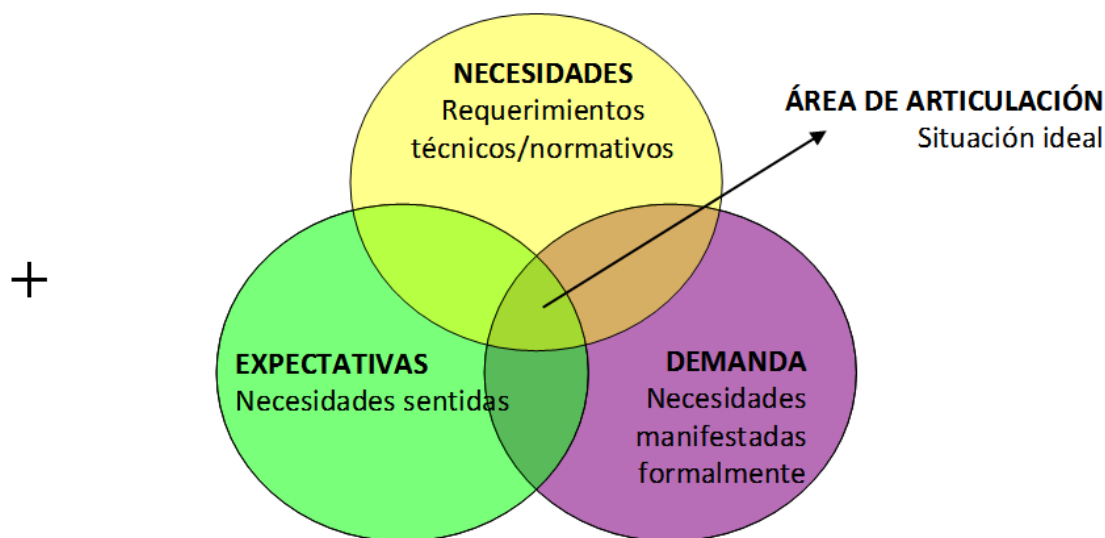
³ Se comprende al sistema territorial como el espacio donde se desarrollan las actividades humanas y los procesos ecológicos, considerando que todo espacio es territorio a partir del establecimiento de fenómenos de intercambio con su entorno. Existe una relación de reciprocidad entre el hombre y el soporte biofísico, dada por la influencia de las actividades humanas sobre el mundo biofísico, el cual a su vez repercute sobre estas últimas (Martínez de Anguita, 2006).

⁴ Adaptación para este trabajo de investigaciones anteriores: Liceda, S. (2011: 65), Liceda, S.; D. Inca, V. y otros (2004).

Figura N°1. Esquema Conceptual Base



Fuente: Liceda, S. (2015) a partir de Santos M. (2000).



FUENTE: CEAH (2015) en base a Mac Donald, 1999

3. Caracterización social de los asentamientos e identificación de los terrenos

Los asentamientos Olivares y Flores Oeste se ubican en una franja aprox. de 12has., de las cuales 8has. pertenecen al Olivares sobre terreno propiedad del Gobierno de la Provincia y aprox.4,2 has. al Flores Oeste sobre terrenos del Estado Nacional bajo la jurisdicción de la Universidad Nacional de Cuyo.

Dichos asentamientos tienen sus comienzos en 1920, desde 1941 comenzaron los decretos de expropiación de los terrenos de la zona para distintos fines y es en 1957 cuando se dicta un decreto en donde una porción de dichos terrenos pasan a ser

propiedad de la Universidad Nacional de Cuyo (14.361/57). En el año 1965 la Dirección General de Obras de la UNC (Organismo responsable de la confección de los edificios educacionales) inicia la delimitación del terreno correspondiente a la Universidad y del área ocupada por el barrio Flores Oeste. (Programa Flores Oeste, 1991).

A partir de este momento comienza un largo camino para poder dar solución habitacional a los vecinos de estos barrios y así la Universidad seguir construyendo las distintas casas de estudio. Durante la década del 60, 70, 80 y 90 se brindó solución habitacional por parte del Estado a grupos de familias, las cuales fueron trasladadas a otros terrenos, algunos en el entorno y otros en distintos municipios.

En el año 2007 en el Asentamiento Flores Oeste quedaron 56 familias, probablemente sean las mismas que viven allí desde hace más de 40 años y se encuentran en la lucha permanente de quedarse en el lugar donde eligieron vivir. Según relevamiento realizado por el Municipio de Capital a Agosto de 2015 hay en el lugar 169 familias. En el sector del "Oliveros" se ha mantenido el número de familias desde el año 2007, esto tiene que ver con los congelamientos censales que realiza el Municipio, a cambio de encontrar soluciones al barrio. Según últimos datos Municipales hay aprox. 297 familias.

Los últimos relevamientos realizados por el Municipio de Capital para ambos barrios, obtuvieron que el 90% de las familias tienen Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) y el 75% esta por debajo de la línea de pobreza. El nivel socio-económico de los pobladores es bajo y se consideran pobres ya que presentan al menos, tres indicadores de NBI: vivienda inconveniente, hacinamiento por cuartos y falta de distribución de agua en vivienda.

En la actualidad se estima que hay aproximadamente 466 familias, en toda la zona de estudio, con problemáticas serias de hacinamiento por cuarto y por hogar.

Fig. N° 2 Identificación de los terrenos



4. Problemáticas estructurales detectadas

En función de los tres subsistemas definidos y analizados (ambiental, aspectos urbanos y social, político e institucional) se identifican *8 problemáticas estructurales* que posteriormente son sintetizadas en un árbol de problemas. Asimismo se determinan

limitaciones y potencialidades del territorio en estudio, para consecuentemente con ello, definir *líneas de acción* a corto, mediano y largo plazo para la concreción de un *Proyecto Urbanístico Integral*.

a. Riesgos⁵ sísmico y pluvioaluvional

Considerando el concepto de multiamenaza, puede decirse que, si bien toda la Ciudad de Mendoza enfrenta una *alta amenaza sísmica*⁶, en el área de estudio se conjuga con condiciones de *aluvionabilidad*; las que, teniendo en cuenta el *alto grado de vulnerabilidad* que presenta el grupo de pobladores de los asentamientos, debido al modo de ocupación (características de su hábitat y construcciones) y sus condiciones socioeconómicas, los mismos se encuentran en situación de *alto riesgo*.

Específicamente, debe considerarse la realización de un *Diagnóstico Hidráulico y Medidas de Mitigación necesarias* en relación con la presencia de un colector que discurre paralelo a la Facultad de Derecho (entre la misma y el Asentamiento Flores Oeste) y el sentido natural de escurrimiento de aguas superficiales a fin de poder definir un proyecto de drenaje de los escurrimientos superficiales (como parte del sistema de drenaje de la UNCuyo), que evacuen al Colector Papagallos.

Lo expuesto es fundamental debido a que, por la pendiente propia de Mendoza (SO – NE), las aguas pluviales que surcan el predio de la Universidad Nacional de Cuyo derivan necesariamente al punto de vinculación de la misma con los asentamientos. Esto produce desborde del colector e inundación en el sector colindante.

b. Riesgos Sanitarios: contaminación ambiental

Las *condiciones precarias de hábitat* dentro de los asentamientos derivan en un *ambiente completamente degradado* con presencia de contaminación de aire, agua superficial y suelo:

- Viviendas precarias, muchas de ellas irrecuperables, y en su mayoría autoconstruidas.
- Vertido de aguas grises a pasajes internos.
- Existencia de pozos sépticos poco profundos y contiguos que generalmente se encuentran colapsados.
- Presencia de basura, escombros sueltos y rellenos consolidados.
- Acarreo al lugar de residuos sólidos urbanos, chatarras, etc. para su posterior clasificación y reciclaje de cartones, otros; lo que genera un foco de contaminación permanente.
- Vertido de residuos sólidos a los bordes del colector que colinda con la Universidad y al Colector Papagallos.
- Estancamiento de aguas pluviales sobre pasajes internos.

⁵ Riesgo: Probabilidad de consecuencias perjudiciales o pérdidas esperadas (muertes, lesiones, propiedad, medios de subsistencia, interrupción de actividad económica o deterioro ambiente) resultado de interacciones entre amenazas naturales o antropogénicas y condiciones de vulnerabilidad. Convencionalmente el riesgo es expresado por la expresión $\text{Riesgo} = \text{Amenazas} \times \text{vulnerabilidad}$. (Estrategia Internacional para la Reducción de Desastres América Latina y el Caribe, 2004)

⁶ El Área Metropolitana se encuentra localizada entre el Piedemonte y la llanura aluvial, en una zona de permanente actividad sísmica de máximo riesgo (Escala MM IX y según Richter 6,8).

-Desborde de aguas superficiales (colector paralelo a Facultad de Derecho que discurre S-N) en épocas de lluvia con arrastre de basura.

-Presencia de animales con enfermedades infecciosas.

Esto se traduce en condiciones *altamente perjudiciales para la salud* de los pobladores (riesgos sanitarios); las cuales requieren *medidas de mitigación* urgentes que se sustentan en primera instancia en el acceso a infraestructura de redes (red eléctrica, red de agua potable y red cloacal) y capacitación.

Asimismo la degradación de los suelos por presencia de basura y rellenos sueltos y consolidados determina la *disminución de la capacidad portante de los mismos*, transformándose en una variable crítica y limitante a la hora de definir en un futuro proyecto urbanístico los usos del suelo. Por lo que se requiere de un *estudio de suelos detallado*.

c. Fragmentación Territorial

La fragmentación territorial del sector se produce, principalmente, por la conjunción de dos variables: la primera, por *falta de conectividad vial* por presencia de *equipamientos urbanos de gran escala* (Universidad Nacional de Cuyo, Parque General San Martín, terrenos de la Penitenciaría y Ejército Argentino y terrenos del ex – aeroparque) y la segunda, por presencia de *barreras urbanas* (colector Papagallos).

Esta conjunción produce, a los barrios colindantes, una situación de marginalidad y de enclave que urge ser resuelta.

d. Falta de accesibilidad a redes de infraestructuras básicas y equipamientos sociales

Las condiciones inadecuadas de hábitat presentes tanto en el Flores como el Olivares se manifiestan principalmente por la falta de acceso a las redes básicas de energía eléctrica, agua potable y red cloacal.

Ambos asentamientos cuentan con conexión irregular a red pública de energía eléctrica; las viviendas cuentan con pozos sépticos poco profundos y contiguos que generalmente se encuentran colapsados y el agua potable no está presente al interior de las mismas. La mayoría de las familias utilizan garrafas para cocinar y en su defecto resistencias.

La accesibilidad a redes de infraestructuras básicas es factible ya que los asentamientos se encuentran dentro del área servida de red de agua potable y red cloacal. También es factible la conexión a red eléctrica y gas natural, sin embargo, no se han podido ejecutar las obras debido a que el recorrido de las redes debe, necesariamente, pasar por los terrenos pertenecientes a la Universidad donde se encuentran asentadas las familias del Bº Flores Oeste por lo cual es indispensable la definición de dominio de los terrenos.

A los fines de concretar un *proyecto urbanístico integral* que contemple ambos asentamientos se deberán solicitar las correspondientes Factibilidades de servicios a los entes prestadores. Para ello, *debe definirse la cantidad de familias a mantener en los actuales terrenos y las que deberán ser relocalizadas*.

En cuanto a los *servicios municipales*, los mismos actualmente se prestan de manera parcial y serían viables de concretarse el reordenamiento urbano del sector.

Los *Equipamientos Sociales Básicos* (educación, salud, seguridad estatal y espacios verdes) más cercanos a los asentamientos se encuentran localizados en el B° Flores Sur (en su espacio central) y en el CIC ubicado en calle Ascasubi entre Posta del Retamo y Cabildo de Mendoza.

De entrevistas realizadas (junio 2015), se conoce que es limitada la concurrencia por parte de la población tanto del Flores Oeste como del Olivares, al CIC y equipamientos antes mencionados. Esto se debe a conflictos vecinales, por lo que las madres no pueden dejar ir solos a sus niños hasta dichos equipamientos y también porque su capacidad se encontraría saturada. Asimismo, manifiestan la necesidad de poseer *espacios verdes* dentro del barrio.

La apreciación a la que se puede arribar es que, si bien en el entorno mediano se encuentran localizados equipamientos sociales básicos y grandes equipamientos urbanos, la situación cotidiana de vulnerabilidad de los pobladores de los asentamientos se traduce en la *necesidad* de tener acceso en su propio hábitat a equipamientos sociales de atención primaria de la salud, de contención a los niños y madres, plazas y espacios verdes equipados y talleres de capacitación con salida laboral.

e. Precariedad de la vivienda y hacinamiento

Las viviendas son precarias, muchas de ellas irrecuperables, y en su mayoría han sido autoconstruidas. Se observan distintos tipos de construcción, algunas en mejor estado desde el punto de vista de los materiales utilizados.

En el asentamiento Flores esta distinción es muy marcada, por lo cual y según lo expresó uno de los referentes entrevistados (Junio de 2015), el mismo estaría dividido en dos sectores: el de "arriba" y el de "abajo". En el de "arriba" poseen las viviendas en mejores condiciones en cuanto a la calidad de materiales utilizados, construidas de ladrillos y bien conservadas, ellos no consideran que estén usurpando estos terrenos, por el contrario, consideran que les pertenecen y no desean irse. En el sector de "abajo" las viviendas son en su mayoría precarias, irrecuperables (casillas), construidas con materiales de desecho, no cuentan con algún servicio instalado y no presentan "en principio" objeción de retirarse del lugar, siempre y cuando, consigan vivienda en otro sitio.

Los *espacios abiertos* con que cuentan (utilizados principalmente como canchas de fútbol) se han mantenido a través de los años, en un proceso histórico que mantiene recorridos principales y patrones de ocupación que se repiten a pesar de las sucesivas erradicaciones y que en este trabajo se mencionan como "*huellas de vida*".

f. Tensión entre la finalidad de uso según Dominio y uso actual del Terreno donde se asienta el B° Flores Oeste

El asentamiento Flores Oeste se encuentra ubicado en terrenos de la Universidad, para poder definir una estrategia a seguir con relación a posibles escenarios de intervención urbanística, es indispensable realizar un *estudio del dominio del terreno* puesto que el titular es la Universidad Nacional de Cuyo y le es aplicable el régimen establecido en Código Civil vigente a la fecha. Un primer acercamiento se encuentra desarrollado en el documento completo.

g. Inercia en la Gestión Territorial y descoordinación interinstitucional

Íntimamente relacionado con las problemáticas anteriores se presenta una inercia en la gestión territorial y escasa coordinación interinstitucional, fundamentalmente entre la UNCuyo y el Municipio de Capital.

Los *usos del suelo* se manifiestan en el territorio en función de las actividades que se realizan. Si bien las mismas se encuentran reguladas por normativas referidas al territorio, en los últimos años el *crecimiento urbano hacia zonas del Oeste piedemontano* ha ido ejerciendo una presión constante.

Actualmente, estas áreas urbanizadas del Oeste están, asimismo, ejerciendo presión sobre la “ciudad formal consolidada”, requiriendo de los servicios que les son propios y que responden al tan mentado “derecho a la ciudad” expuesto en el marco conceptual desarrollado en el presente trabajo.

El área de estudio (asentamientos Flores Oeste y Olivares) así como todo el predio de la Universidad, ya no se encuentra en un lugar periférico sino que presenta una “posición central” respecto de dichas presiones. Por lo que se requiere comprender, por parte de la comunidad universitaria, esta nueva función territorial y prever una nueva “conectividad” e “interrelación” con las actividades del entorno.

En cuanto a los Usos del Suelo según normativa vigente, el área de estudio se encuentra dentro del límite urbano de la Ciudad de Mendoza y si bien se conjugan en la misma las Leyes 4886/83, 5804/91 y Decreto N° 1077/95 para mencionar los más importantes, el avance actual de la urbanización ha ido superando estas previsiones por lo que urge reinterpretar la profusión de normas existentes a los fines de la realidad presente.

Específicamente, en relación al asentamiento Olivares la Ordenanza de la Municipalidad de Mendoza N° 3866/2014, le asigna un Uso Residencial 1⁷ debido a que ya lo ha incorporado a la ciudad formal y, en cuanto al asentamiento Flores Oeste (Uso educacional universitario -Zona 6- Ley 4886) el Municipio está esperando la definición de usos que tome la UNCuyo.

En caso de viabilizarse que los pobladores asentados en el mismo, o parte de ellos, consoliden formalmente su hábitat allí, los indicadores urbanísticos desde el Municipio serían los previstos para la zona residencial inmediata (R1 o R3) según Ord. N° 3866/2014.

En cuanto a las *acciones institucionales* (las que se inician en la década del `60), han estado signadas por una gestión descoordinada y carente de políticas integrales respondiendo a políticas sectoriales y coyunturales principalmente para dar *solución habitacional* a los pobladores dentro de una política de desocupación paulatina de los terrenos, sin contemplar la definición de líneas de acción tendientes a resolver la *problemática de hábitat* de manera integral y definitiva; lo que ha dado lugar a que la zona vuelva a ocuparse.

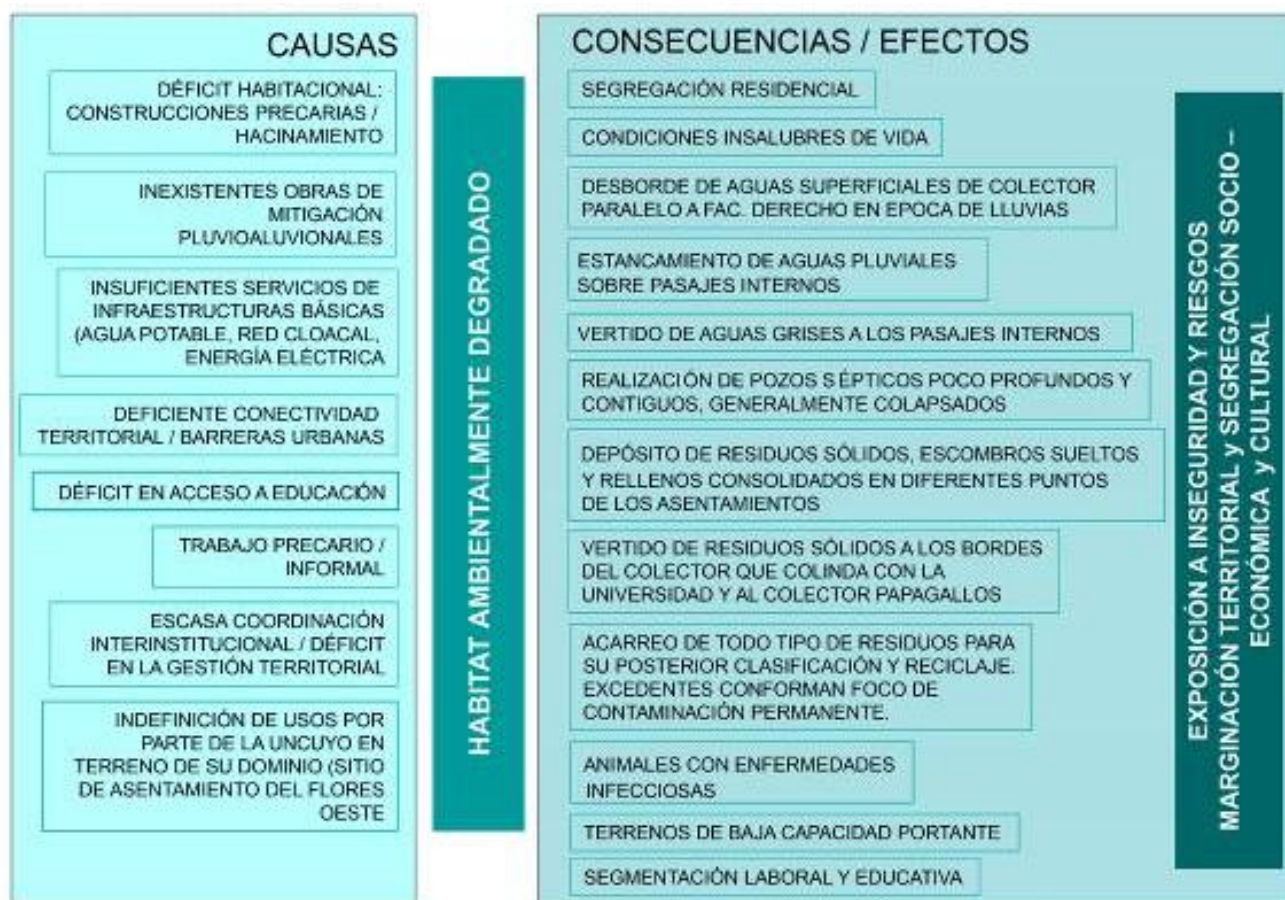
h. Segregación socio – económica y cultural

Consecuentemente con los problemas jerarquizados antes mencionados, se deriva la situación de *hábitat inadecuado, marginación territorial y segregación socio –*

⁷ Uso del suelo Residencial 1 (R1), en el que se permite la vivienda individual, vivienda multifamiliar, loteos y/o fraccionamientos abiertos; no así loteos cerrados. El Municipio está revisando la pertinencia de que se le asignen los indicadores propios de la Zona Residencial 3 (R3) tal cual es considerado el barrio contiguo (Flores Sur).

económica y cultural que presentan los pobladores. Todas estas problemáticas se sintetizan a continuación en forma de *Árbol de Problemas* poniendo el foco en las condiciones de hábitat.

Figura Nº 4: Árbol de Problema



FUENTE: Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (CEAH), FCPyS, UNCuyo. (2015)

Figura N° 5. Riesgos Sanitarios y Pluvioaluvionales

FUENTE: Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (CEAH), FCPyS, UNCuyo. (2015).

Figura N° 6. Identificación de sectores dentro de los asentamientos

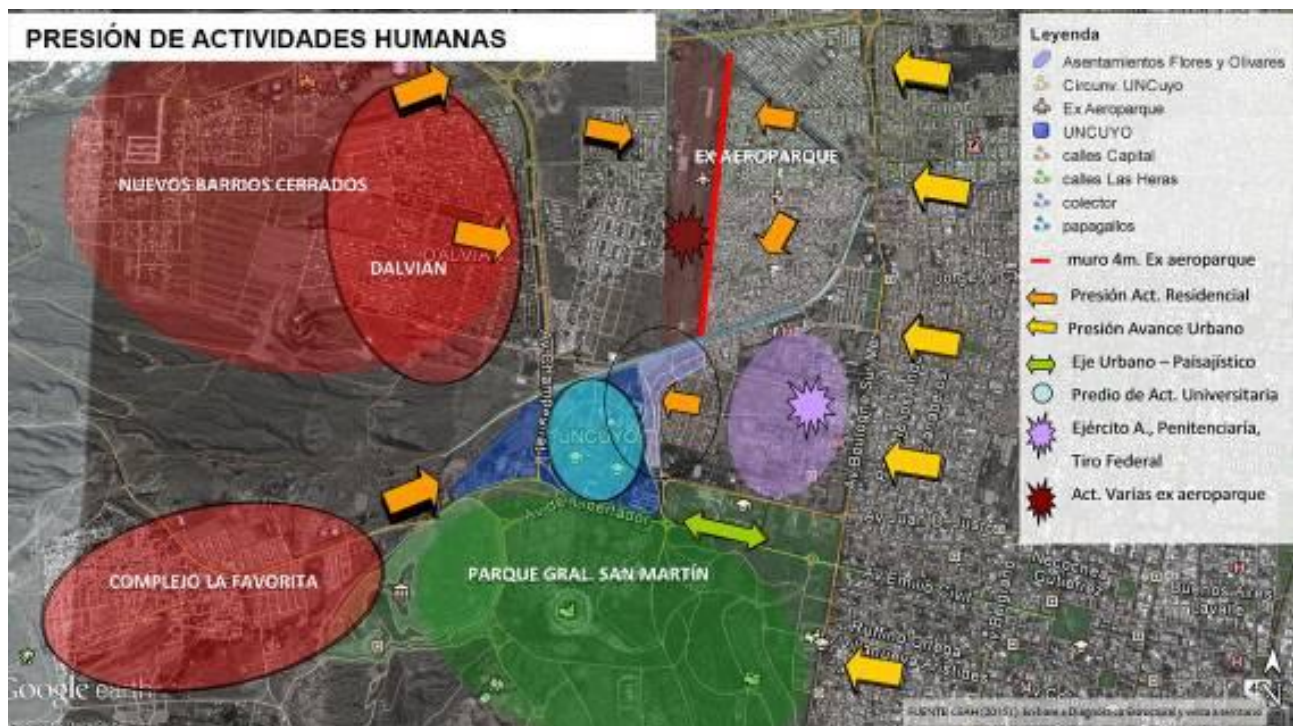
FUENTE: Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (CEAH), FCPyS, UNCuyo. (2015).

Figura Nº8. Usos del suelo predominantes y barreras urbanas



FUENTE: Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (CEAH), FCPyS, UNCuyo. (2015).

Figura Nº 8. Presión de actividades humanas



FUENTE: Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (CEAH), FCPyS, UNCuyo. (2015).

En función de estas 8 problemáticas detectadas y del árbol de problemas se definen cuatro limitaciones y tres potencialidades:

Limitaciones:

- Degradación de los suelos y baja capacidad portante.
- Posibilidad de financiamiento de las obras necesarias.
- Posibilidad de adquisición de tierra vacante en el caso de ser necesarias relocalizaciones y/o equipamiento faltante.
- Falta de cohesión social dentro de los asentamientos.

Potencialidades:

- Revisión integral de la normativa territorial por parte del municipio
- Priorización en la gestión municipal de búsqueda de solución de hábitat definitiva para los Asentamientos Olivares y Flores Oeste.
- Nuevo abordaje de la problemática por parte de la UNCuyo

5. Ideas Generadoras de la Propuesta Urbanística

5.1. Escenario Deseado o Escenario Apuesta

Para definir líneas de acción se parte de atacar las "causas" identificadas en el árbol de problemas, contemplando un proyecto urbanístico integral donde parte de los pobladores podrán permanecer y otros deberán ser trasladados a fin de poder lograr un hábitat adecuado con espacios públicos abiertos y equipamientos sociales de calidad.

Este primer escenario mantiene una coherencia conceptual con lo desarrollado en el presente trabajo en cuanto al acceso a un "hábitat adecuado" y al "derecho a la ciudad" y se basa en mantener y respetar las propias "*huellas de vida*" de los pobladores, otorgándoles un hábitat adecuado que les permita superar las condiciones de degradación ambiental y marginalidad socio territorial en las que viven actualmente. Toma, asimismo, como marco de integración la propuesta de reordenamiento del Bº Olivares adoptada por el Municipio.

La definición del mismo quedará supeditado, en primera instancia, a la definición de tres variables: las conclusiones y recomendaciones que se deriven del estudio de suelos; la definición de usos por parte de la UNCuyo según encuadre legal e institucional en relación al terreno de su dominio; y la posibilidad de adquisición de tierra vacante en el caso de ser necesarias relocalizaciones y/o equipamiento faltante.

Los otros dos escenarios posibles de actuación son:

Un escenario respondería a destinar todo el terreno dominio UNCuyo a uso exclusivo de dicha casa de estudios y definir la *relocalización* definitiva de todos los pobladores, contemplando medidas de cicatrización ambiental y definición de usos para que no vuelva a ser ocupado irregularmente, *y el otro*, a destinar todo el terreno dominio UNCuyo a loteo y urbanización otorgando legalmente la titularidad del terreno a los actuales pobladores del asentamiento.

En adelante, se desarrollan herramientas y líneas de acción en función de ir dando pasos hacia la concreción del escenario definido como deseado o "escenario apuesta".

5.2. Líneas de Acción

Las *ideas generadoras del proyecto urbanístico* deberán ser presentadas a los pobladores para su conocimiento y consenso, incorporándolos en un **proceso** de participación para la definición de recorridos, equipamientos sociales y espacios verdes, entre otros; así como darles la posibilidad de integrar equipos de trabajo para la realización de las obras.

Para definir las líneas de acción se propone atacar las *causas* identificadas en el árbol de problemas y a fin de comprender sus alcances y complementariedad se las agrupa en tres "categorías" y se presenta un gráfico que intenta mostrar la interacción entre cada una de ellas.

El proyecto urbanístico considera la resolución de las problemáticas socio-territoriales detectadas considerando *dos escalas*: *escala de ciudad* y *escala de hábitat* a través de una gestión integral coordinada entre todos los actores involucrados.

Figura Nº 9. Categorías de acciones



Fuente: CEAH, 2015

Las *líneas de Acción de Coordinación y Gestión* están referidas básicamente a una gestión territorial integrada y a la coordinación y complementariedad intra e interinstitucional; siendo las más importantes a la hora de efectivizar acciones integrales que contemplen una planificación a corto – mediano y largo plazo. En función de ello se trabaja en la definición de un *mapa de actores* que orientará la coordinación futura a través de una Mesa de Gestión.

Las *líneas de acción a escala ciudad* se basan en la conectividad vial y superación de las barreras urbanas existentes que generan fragmentación territorial en el sector de estudio; para lo cual se propone "*no dar la espalda*" al colector Papagallos, sino visibilizarlo a través de obras y acciones de integración socio - territorial permanentes: aperturas de puentes, calles, mejoramiento de nudo vial, definición de espacios abiertos convocantes con actividades educativas y artísticas para los pobladores del entorno, entre otros.

Estas obras, otorgarán a la UNCuyo una función de localización más acorde a la realidad de la estructura territorial actual, integrándose a la trama urbanizada y a las actividades presentes en el territorio con sus nuevas interrelaciones. Se considera que el plazo apropiado para la realización de dichas obras sería de no más de 10 años (mediano plazo).

La propuesta a *escala de hábitat* se basa principalmente en dos grandes ejes:

a) Definición de la nueva huella urbanística *respetando el modo de "apropiación" territorial* actual de los pobladores y que han mantenido en un proceso histórico de más de medio siglo:

- Respetar los espacios abiertos actuales dándoles una funcionalidad, diseño y equipamiento apropiado y de calidad, según surja de las necesidades y expectativas de los pobladores.
- Respetar los principales recorridos actuales, dándoles las dimensiones apropiadas según normativa vigente para sus funciones de conectividad vial.
- Proponer un proyecto de loteo tratando de mantener la ubicación actual de la mayor cantidad de familias. Sin perjuicio de lo cual será necesario el traslado de una parte.

b) La superación de riesgos naturales y sanitarios, a través de las siguientes obras:

- Definición de un Proyecto de Drenaje de Esguimientos Superficiales Sostenible, integrado al diseño de espacios verdes y colindantes al colector que discurre S-N hasta colector Papagallos.
- Remediación Ambiental coincidente con la zona más degradada según Diagnóstico Integrado.
- Acceso a infraestructuras básicas de redes: energía eléctrica, agua potable, red cloacal y gas natural, cuyas especificaciones técnicas surgirán de las factibilidades que otorgan los correspondientes entes prestadores.
- Acceso a soluciones habitacionales progresivas de acuerdo a la priorización y coordinación de programas vigentes de los distintos entes con ingerencia territorial.
- Acceso a Equipamiento Social Básico (educación, salud, deporte, etc.) cuya definición surgirá de las necesidades y expectativas de los pobladores y su efectiva concreción de la concertación de acciones de los entes involucrados (UNCuyo, Municipio, Ministerios, otros).

A partir de estas definiciones se *presentan ideas generadoras de un proyecto urbanístico* y se propone que la definición del Proyecto Urbanístico sea de manera *participativa* con la comunidad.

Se considera que el plazo apropiado para la realización de las acciones y obras para un hábitat adecuado deben iniciarse de manera perentoria y culminarse en el corto plazo: 5 años.

Figura N° 11. Líneas de Acción a escala hábitat



FUENTE: Liceda, S. (2015). En base a Diagnóstico Integrado Ámbito CEAH, FCsPs, UNCuyo.

Figura N°12. Ideas generadoras de un Plan de Integración con la Sociedad



6. Reflexiones Finales

El diagnóstico territorial integral realizado parte de un enfoque sistémico con énfasis en lo social, para la comprensión integral de la problemática territorial brindando la posibilidad de contemplar las relaciones que se establecen entre los distintos elementos que conforman el sistema territorial e incorporando la mirada de los pobladores de los asentamientos a través de sus necesidades y expectativas.

Se parte de la necesidad de abordar la problemática del Flores Oeste y del Olivares como una unidad de análisis por su continuidad territorial y por la imposibilidad de disociar escenarios, y se propone un abordaje integral fundado en los conceptos de Hábitat Adecuado y Derecho a la Ciudad.

El documento intenta acercar al conocimiento de la situación socio territorial actual de los asentamientos Flores Oeste y Olivares y propone una valoración de sus potencialidades y limitaciones, así como la jerarquización de problemas existentes. Todo ello, a los fines de que la Universidad cuente con una herramienta de gestión para la toma de decisiones futuras, tendientes a la solución integral y definitiva de las problemáticas detectadas y que llevan un proceso histórico social de casi un siglo.

Asimismo propone Líneas de Acción e Ideas generadoras de un Proyecto Urbanístico, el que se enfatiza, debe definirse de manera participativa con la comunidad.

Los últimos avances logrados son de suma importancia ya que hacia fines de julio del presente año la Universidad Nacional de Cuyo efectivizó la cesión de los terrenos al Municipio de Capital lo que abre las puertas al inicio de gestiones para viabilizar soluciones de hábitat a los pobladores de los asentamientos y posibilita que en su gran mayoría puedan permanecer en su localización actual, significando un reconocimiento histórico para los pobladores.

El punto de partida para superar la inercia en la gestión territorial ya se ha dado, a partir de ahora, es necesario avanzar en la concreción de una Mesa de Gestión entre la Universidad Nacional de Cuyo y el Municipio de Capital (entre otras Instituciones con injerencia territorial) para definir acciones conjuntas.

Se deberá avanzar en un abordaje en profundidad de los relevamientos sociales, ambientales, legales y urbanísticos ya iniciados a fin de dar forma a la solución de corto, mediano y largo plazo que propone el acceso definitivo de los pobladores involucrados a un hábitat adecuado, donde el derecho a la ciudad esté garantizado y asimismo, se logre una verdadera integración territorial y socio cultural.

Bibliografía

- Argentina. Provincia de Mendoza. Honorable Legislatura de la Provincia de Mendoza. Ley Provincial Uso del suelo en el Oeste del Gran Mendoza. Nº 4886/1983. Disponible en: http://gxportal.mendoza.gov.ar/archivos/catastro/LEY_4886.pdf
- Argentina. Provincia de Mendoza. Honorable Legislatura de la Provincia de Mendoza. Ley Provincial Uso del suelo en el piedemonte Mendoza. Nº 5.804/1991. Disponible en: http://gxportal.mendoza.gov.ar/archivos/catastro/LEY_5804.pdf
- Argentina. Provincia de Mendoza. Honorable Legislatura de la Provincia de Mendoza. Ley Provincial Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo. Nº 8051/2009. Disponible en www.mendoza.gov.ar
- Argentina. Provincia de Mendoza. Poder Ejecutivo Provincial. Decreto Provincial reglamentario de la Ley Uso del suelo en el piedemonte Mendoza. Nº 1077/95. Disponible en: <http://www.gobernac.mendoza.gov.ar/boletin/pdf/20070907-27983normas.pdf>
- Argentina. Provincia de Mendoza. Universidad Nacional de Cuyo. CONICET. Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (2014). Disponible en: [http://www.redulacargentina.com.ar/Jornada%20OT%20y%20GRD/1.3%20Plan-provincial-ordenamiento-territorial%20\(2\).pdf](http://www.redulacargentina.com.ar/Jornada%20OT%20y%20GRD/1.3%20Plan-provincial-ordenamiento-territorial%20(2).pdf)
- Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación general 4, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), (Sexto período de sesiones, 1991), U.N. Doc. E/1991/23 (1991).
- Barreto M. A. y otros (2015) *Un encuadre teórico – metodológico para el análisis de la política habitacional*. En Barreto y Lentini (comp.): *Hacia una Política Integral del Hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina* (pp. 143-212). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Café de las Ciudades, 2015. Buenos Aires, Argentina.
- Centro de Estudios sobre Asentamientos Humanos (2014). "Evolución del Déficit Habitacional 2001- 2010. Provincia de Mendoza". Disponible en: <http://www.ceah-uncuyo.org/images/pdf/analisis-de-datos.pdf>
- Gobierno de Mendoza. *Ordenanzas Municipales: Ord. Nº 3866/14 y Ord. Nº 3396/99 Ciudad de Mendoza*.
- Liceda, S., D'Inca, V., Di Fabrizio, F., Scalisse, L. & Rossi, O. (2004). *Transformaciones en el uso del suelo de las áreas periurbanas: un espacio de flujos*. Taller Integrador de la Maestría en Ordenamiento Territorial, Departamento de Geografía, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Cuyo, Mendoza, Argentina, (2002-2004).
- Liceda, S. (2011). *Criterios de Selección de terrenos para viviendas de interés social*. Mendoza, Argentina: Universidad Nacional de Cuyo, Facultad de Filosofía y Letras. Obtenido el 23 de Agosto de 2013, de: <http://bdigital.uncu.edu.ar/4583>
- Mac Donald, J., (1999) "Preparación de Proyectos de Vivienda en el nivel local", C.P.U. (Corporación de la Promoción Universitaria), apuntes de apoyo docente/sin editar
- Martínez de Anguita, Pablo (2006). La Planificación Física. Taller de Capacitación y Transferencia en Diseño de Pagos por Servicios Ambientales, Buenos Aires, 17-18 de octubre. Disponible en: <http://www.ambiente.gov.ar/archivos/web/PBVyAP/File/PSA/texto%201%20el%20territorio.pdf> (Consultado 09 de Septiembre, 2014).
- Municipalidad de la Ciudad de Mendoza (2009). Proyecto de Transporte Urbano para Áreas Metropolitanas de Argentina: Informe de la Expropiación "Eje de Vinculación Colector Papagallos" Disponible en: http://www.ptuma.gob.ar/areas/ami/ciudades/mendoza/colector_papagayos/3b_informe_expropiacion.pdf

Plano de Mensura N° 01 34650 (2009)

Programa Mejoramiento de Barrios III (2012). Documento: "Área Ambiental. Aportes al Proyecto Ejecutivo Integral". Contrato de Préstamo 2662/12 OC-AR

Programa Mejoramiento de Barrios III (2012). *Reglamento Operativo*. Contrato de Préstamo 2662/12 OC-AR, 2012.

Raffestin, C. (1981). *Per una geografia del potere*. Milano, Unicopli.

Santos, M. (2000). *La Naturaleza del Espacio: Técnica, Tiempo, Razón y Emoción*, Barcelona, Ed. Ariel S.A..