

HACIA UN MODELO DE GESTIÓN URBANÍSTICA MIXTA AJUSTADA A LA REALIDAD ACTUAL DE AAPITAC - REGIÓN TACNA - PERÚ

VANESSA YENIFER GONZALES GONZALES¹

RESUMEN

Objetivo: El objetivo general del trabajo es establecer el estado de arte para proponer un modelo de gestión urbana mixta ajustada a la realidad actual y apropiada a la evolución futura del sector AAPITAC y se constituya como un instrumento normativo, cuyos mecanismos formales contribuyan solo a una coordinación organizacional y toma de decisiones, sino a una gestión público-privada efectiva.

Método: El nivel de la investigación es aplicativo porque plantea resolver problemas, por lo que primero se conoce para luego actuar, construir y modificar procesos durante la gestión mixta. Las técnicas e instrumentos de recolección de información están dadas por dos encuestas, la primera aplicada a pobladores de diferentes asociaciones de vivienda que conforman el sector de AAPITAC, con el objetivo de conocer la valoración de habitabilidad y funcionalidad urbana, la segunda aplicada a trabajadores y funcionarios permanentes de la Municipalidad Distrital de Pocollay, con el objetivo de medir el nivel de conocimiento acerca de la gestión urbana.

Resultados: En la fase de planeamiento de la investigación; la precisión, pertinencia, coherencia de las variables independientes y dependientes son altas, siendo el 71.43% de los organismos estatales, los que hacen cargo de las actividades de todas las fases en forma casi exclusiva, el 50% de la empresa privada y el 33% de los organismos no gubernamentales intervienen en las fases de planificación, inversión y no en las fases de control; lo trascendental es que la participación ciudadana interviene en todas las fases públicas a excepción de la producción.

Más allá de las aportaciones financieras, la participación público-privada, ha mostrado ser eficaz en múltiples realidades, ha contribuido a generar un clima de entendimiento y confianza que facilita al gobierno para una gestión que aglutine a los agentes que hacen también ciudad.

Conclusiones: En base al análisis y diagnóstico del estado del arte, será elaborada la propuesta de los instrumentos, estrategias, mecanismos y acciones como parte del Diseño del Modelo de Gestión Urbana Mixta que pueda ofrecer los servicios públicos como búsqueda del interés colectivo, de una política de integración, cohesión social y visión de largo tiempo

Palabras Clave: Gestión Mixta, Participación Ciudadana, Sector Privado.

ABSTRACT

Objective: The objective of this work is establish the Estate of de Art to propose a Mixed Model Urban Management Adjusted to current reality and appropriate for the future development of AAPITAC sector, and constituted like annormative instrument whose formal mechanisms contribute not only to an organizational coordination and decision -making, if not an effective public-private management.

Method: The level of research is applicative because solve problems so seeks to know to do, act, build and modify processes in the mixed management. Techniques and Tools for gathering information are given by two surveys , the first applied to people of different housing associations that make part to AAPITAC sector, in order to know the assessment of livability and urban functionality , the second applied to workers and officials permanent of the Pocollay District Municipality in order to measure the knowledge about urban management.

Results: In the planning phase of the investigation; the accuracy, relevance and coherence of the independent and dependent variables are high, being that 71.43 % of state agencies take over the activities of all phases almost exclusively, 50% of private enterprise and 33% of non-governmental organizations involved in the planning, investment, and not in the control steps, the transcendental is that public participation is involved in all phases except production.

Beyond the financial contributions, public-private participation has shown to be effective in multiple realities, it has contributed to a climate of understanding and trust that facilitates the government for management absorbent agents also make city.

Conclusions: Based on a diagnosis of the state of the art will be the proposal of instruments, strategies, mechanisms and actions as part of the Design Mixed Model Urban Management that can deliver public services such as search of the collective interest, about a policy integration, social cohesion and long-term vision

Keywords: Mixed Management, Citizen Participation, Private sector.

¹ Universidad Politécnica de Cataluña
Departamento de Construcciones Arquitectónicas I, Centro de política de suelo y valoraciones.

INTRODUCCIÓN

Este trabajo se enmarca dentro del ámbito disciplinario del ordenamiento territorial para proponer un modelo de Gestión Urbanística Mixta, para el caso específico del sector de AAPITAC (Asociación de Artesanos y Pequeños Industriales de Tacna) cuya problemática se enmarca en 2 aspectos complejos y gravitantes. El primero "La falta de habitabilidad y funcionalidad", producto de la presencia de diferentes categorías de conflictos, derivados de su estructura urbana, mapa social, déficit del parque habitacional, tipo de vivienda, condición de ocupación, régimen de tenencia, su organización productiva, acceso a servicios básicos e infraestructura, etc... El segundo "La deficiente gestión urbana", de los gobiernos locales, ocasionan del mismo modo, la ausencia de la dinámica transformadora del sector de estudio; por ende la falta de productividad y rentabilidad de los componentes social y territorial; más aún cuando AAPITAC nace como una comunidad autogestionaria (Programa piloto de vivienda taller en Tacna), en el PEDU de 1996 y con el correr de los años, lejos de desarrollarse se ha constituido en un estrato de población excluida de la perspectiva social, económica y urbana ambiental, debido a que los lineamientos de planificación y gestión urbanística de la región, provincia y el distrito, estuvieron ajenos a la realidad migratoria, demográfica, eventos naturales (sismos) y otros, durante su formulación y actualización, por ello en la actualidad es tanto más preocupante. El segundo aspecto como consecuencia de la mala gestión urbanística, referido a la falta de habitabilidad y funcionalidad producto de la presencia de diferentes categorías de conflictos derivados del déficit del parque habitacional, el tipo de vivienda, la condición de ocupación, el régimen de tenencia, la materialidad habitacional, acceso a servicios básicos e infraestructura. Por lo debido, la falta de niveles de productividad y rentabilidad social, económica y ambiental de este sector, resulta importante desarrollar una propuesta de reactivación propositiva en todas sus dimensiones del sector de AAPITAC y la propuesta de un modelo de Gestión Urbanística Mixta (público - privado) que servirá para llevar a cabo una tarea de gestión y promoción, más allá de la sola administración y regulación del territorio; lo cual coadyuvará a la estructuración productiva, fomento económico productivo del sector industrial AAPITAC (por ser en un 80% vivienda taller).

MATERIALES Y METODOS

La población de estudio fue el sector de AAPITAC con todas las asociaciones que lo conforman, funcionarios y trabajadores. Se inicia el estudio con antecedentes

respecto a la evolución de la gestión urbana de Tacna, este punto siempre fue neurálgico y preocupante debido a la falta de planeación, en razón a que los planes urbanos se han venido haciendo hasta la fecha tanto por el gobierno regional como por las municipalidades sin tener en cuenta estudios científico-urbano, Esto es planificar la ciudad de acuerdo a un modelo, teoría, enfoque, paradigma, etc., que nos permita conocer, describir, explicar, proyectar o predecir los comportamientos de fenómenos o procesos sobre el cual opera toda ciudad y ayudaría a dar propuestas coherentes, aplicables y que responda a intereses del entorno y de la propia ciudad. En Tacna durante las cinco últimas décadas se elaboraron:

- Plan Regulador de Tacna 1968
- Plan Director de la Ciudad de Tacna 1990-2005.
- Plan Director 2001-2010 de la Ciudad de Tacna que se amplió.

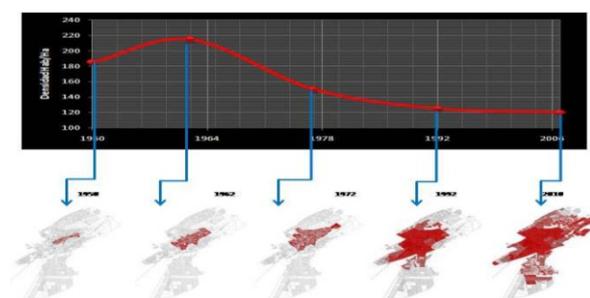


Figura 1

Evolución histórica de la densidad de población en Tacna
Fuente: Plan Concertado de Tacna 2004-2012, Municipalidad Provincial de Tacna

Luego se hicieron las precisiones de carácter conceptual sobre la gestión pública y privada, la colaboración público-privada, y su entendimiento en una coyuntura económica global de la gestión urbana a nivel provincial, distrital y el sector de estudio prioritariamente luego se hace el análisis de casos exitosos de Gestión Urbanística en el Perú y en otras realidades tomándose como casos emblemáticos:

Caso 1: Villa El Salvador (VES)

Villa El Salvador es una leyenda. El movimiento social que invade tierras urbanas en Lima, en 1971, origina la Comunidad Urbana Autogestionaria de Villa El Salvador (CUAVES, 1973), que urbaniza, ordena, construye viviendas y hace desarrollo en el desierto al sur de la ciudad. Villa El Salvador es reconocida como municipalidad distrital (1983), es visitada por el Papa (1985) y recibe reconocimiento y apoyo internacional (premio Príncipe de Asturias, España, 1987). Menos conocido, pero igual de relevante es el Parque Industrial -que alberga alrededor de 2000 pequeñas y medianas industrias (2009) y contribuye eficazmente al desarrollo económico y equilibrio social de la localidad. El municipio de Villa El Salvador posee cerca de 400 mil habitantes (2000).



Figura 2.

Zonificación de Villa El Salvador 2010

Fuente: MVES- SICVES 1999- con aplicaciones de la autora.

Caso 2: La emprendedora Ciudad Industrial de Rafaela, Argentina

Rafaela es la tercera ciudad de la provincia de Santa Fe, en Argentina, y cuenta con alrededor de 80 mil habitantes. Es una pequeña urbe, típica de la pampa trasandina con su plaza central, sus cuatro bulevares y el ajeteo de jóvenes y paseantes que transitan y conversan. No obstante, la particularidad de Rafaela es su extraordinario dinamismo económico con sus 450 industrias de todos los tamaños –incluso algunas de exportación- lo que le da una calidad de vida y paz social poco común. La primera explicación del fenómeno, está en el carácter emprendedor de los primeros migrantes y fundadores llegados la segunda mitad del siglo XIX. Provienden, básicamente, de la región del Piamonte, en Italia. Austeros, trabajadores, de origen social humilde los primeros rafaelinos se dieron maña para, con recursos escasos, transformar una región agrícola en una pujante ciudad industrial. Al entrar Argentina a un proceso de reconversión y de inserción mayor en la economía mundial, la Intendencia Municipal de Rafaela ha asumido, desde 1991, un rol muy activo como promotora del desarrollo local para enfrentar, así, la crisis económica que amenaza a industrias y empleos



Figura 3.

Parque industrial Rafaela

Fuente: Municipio de Rafaela

Caso3: La asamblea cantonal de Cotacachi en Ecuador. El cantón de Cotacachi en Ecuador, tiene 36 mil habitantes (1997) de los cuales alrededor de la mitad pertenece a etnias indígenas. El 80% de la población habita en el sector rural, ya que las principales actividades económicas son la agricultura y la ganadería. En la pequeña ciudad de Cotacachi, hay también numerosas artesanías de cuero, las que sumadas a los lagos y otras bellezas naturales, la hacen muy atractiva para el turismo. Además, en Cotacachi funciona una activa asamblea cantonal –con representantes de todas las fuerzas vivas locales- la que le ha permitido elaborar un Plan de Desarrollo que se encuentra en plena ejecución. Su alcalde es AukiTituaña, un carismático dirigente indígena, que lidera un proceso de gestión participativa y abierta y que cuenta con fuerte respaldo de la población.



Figura 4.

Vista aérea de Cantonal de Cotacachi

Fuente: Municipio de Cotacachi, Gobierno local de Cotacachi - Ecuador

Caso 4: El presupuesto participativo de Porto Alegre, Brasil.

"La conquista del gobierno por medio del voto popular no agota la participación", afirma Tarso Genero, prefecto de Porto Alegre, "al contrario, permite generar dos focos de poder democrático: uno, originado en el voto; otro, en las instituciones directas de la participación". En efecto, desde 1989 en esta populosa ciudad brasileña de más de 2 millones de habitantes; se lleva a cabo un proceso inédito: el presupuesto municipal es elaborado mediante un dinámico proceso de discusión en el que participan todos los barrios y agentes sociales. El proceso se inicia con la rendición de cuentas de lo acordado el año anterior. que funciona muy bien.



Figura 5.

Porto Alegre- Fuente: Google .Hearth

ESQUEMA METODOLÓGICO

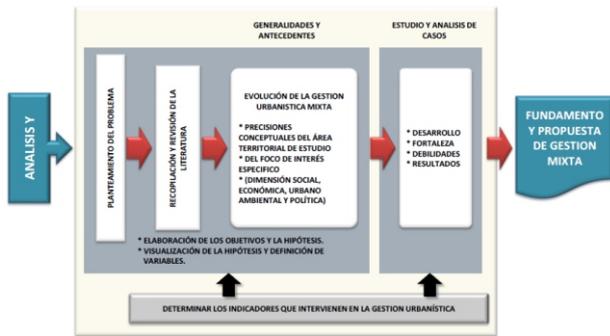


Figura 6.:
Esquema metodológico
Fuente: Elaboración propia

Diagnóstico de AAPITAC

AAPITAC se ubica en el Distrito: Pocollay, Provincia: Tacna, Departamento: Tacna, limita por el norte: Cementerio de Pocollay, sur: Av. 02, este: Av. Industrial y por el oeste: Ciudad Nueva

El Plan Director de Tacna aprobado en 1996 consigno como parte de su expansión urbana y dentro del límite del mismo el sector de AAPITAC, cuyo objetivo primigeniamente, fue el de impulsar la generación de proyectos para el sector industria, a través del incentivo urbano económico de las pequeñas empresas (PyMEs y MyPEs), por parte de la Municipalidad Provincial de Tacna para los sectores de bajos recursos económicos y para las familias carentes de un lugar, donde puedan dar inicio a un sueño basado en la actividad industrial y la manufactura.

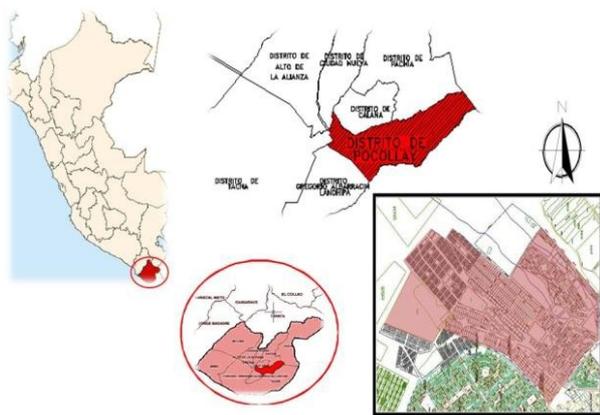


Figura 7.
Ubicación geográfica de AAPITAC
Fuente: Datos estadísticos INEI 2006

Actualmente el distrito Pocollay está dividido en 6 sectores ubicándose en el Sector I el área geográfica materia del presente trabajo.

Sector I:

Zona destinada para la industria y vivienda taller. El tipo de industria que se dará en esta zona es la industria mediana y liviana, comprende la zona de AAPITAC y otras asociaciones en proceso de consolidación que cuentan con áreas para expansión urbana y vivienda taller.

A su interior se encuentran los asentamientos siguientes: Ub. Villa Takana (108), las asociaciones de vivienda: Primavera (74), Virgen de las Mercedes (245), La Colina (64), Vista Alegre (165), Taller Intiorko (135), Taller AAPITAC (425), La Colmena (279), Jerusalén Nueva Esperanza (455), Sol Naciente(78), Alto Mirador (102), Los Geranios (110), Manco Cápac (114), y cinco asociaciones de criadores de ganado porcino y cuyes: 09 de Octubre (77), Santa Bárbara (27), Los Álamos (89), Los Ángeles (36), y Los Milagros (56).

Asimismo, teniendo en cuenta los indicadores de gestión, derivados de las variables gestión urbana y habitabilidad – funcionalidad urbana, que tienen la finalidad de guiar y controlar el desempeño objetivo y comportamental, requerido para el logro de las estrategias organizacionales y medir el desempeño de la gestión de la municipalidad distrital; se hizo el análisis de la situación actual, en base a dos encuestas (una para cada variable), para evaluar las dimensiones social, económico, urbano-ambiental y jurídico político, partiendo de la explicación detallada de todo el proceso urbano en este sector a través de las formas de ocupación, titulación, edificación y formas de financiamiento. Estos dos instrumentos permitan mostrar la correlación existente entre los indicadores de la gestión urbana de la MDP que se muestran a continuación.

INDICADORES	Infor. sobre los cargos electos de la Municipalidad	Infor. sobre la organización de la Municipalidad	Infor. Sobre normas y reglamentaciones municipales	Infor. pagina web de la municipalidad	Grado de compromiso para con la ciudadanía	Transparencia económica- financiera	Transparencia en las contrataciones de servicios	Planes de ordenación urbana y convenios urbanísticos	Seguimiento y control de la ejecución de obras
Infor. sobre los cargos electos de la Municipalidad	1	0.076	0.15	0.103	-0.343	0.417	0.485	0.243	0.496
Infor. sobre la organización de la Municipalidad	0.076	1	0.047	0.614	0.286	0.398	0.595	0.556	0.487
Infor. Sobre normas y reglamentaciones municipales	0.15	0.047	1	0.047	0.225	0.355	0.365	0.119	0.228
Infor. pagina web de la municipalidad	0.103	0.614	0.047	1	0.171	0.51	0.292	0.5	0.276
Grado de compromiso para con la ciudadanía	-0.343	0.286	0.225	0.171	1	0.224	0.348	0.302	0.088
Transparencia económica - financiera	0.417	0.398	0.355	0.51	0.224	1	0.63	0.796	0.608
Transparencia en las contrataciones de servicios	0.485	0.595	0.365	0.292	0.348	0.63	1	0.613	0.786
Planes de ordenación urbana y convenios urbanísticos	0.243	0.556	0.119	0.5	0.302	0.796	0.613	1	0.623
Seguimiento y control de la ejecución de obras	0.496	0.487	0.228	0.276	0.088	0.608	0.786	0.623	1

Figura 8.
Correlación de indicadores de gestión urbana
Fuente: Encuesta modelo de gestión urbanística mixta ajustada a la realidad actual de AAPITAC - Región Tacna – Perú

+1 ó -1	= Correlación perfecta	r = 1
0.95	= Correlación fuerte	95 ≤ r < 1
0.80	= Correlación significativa	80 ≤ r < 95
0.70	= Correlación moderada	70 ≤ r < 80
0.50	= Existe una relación parcial	50 ≤ r < 70
<0.50	= Existe una relación no significativa	0 ≤ r < 50

Figura 9.
Tablero de Valores de Correlación
Fuentes: Elaboración propia.

En síntesis, el enfoque de este modelo de Gestión Urbana mixta debe basarse en dos plataformas que promuevan una complementariedad dual:

- La Gobernanza o Gestión compuesto por un gobierno promotor y emprendedor.
- La Planificación Estratégica: Participación ciudadana e inversión Pública y Privada



Figura 10.
Gestión urbanística mixta
Fuentes: Elaboración propia

RESULTADOS

Nivel de valoración de la habitabilidad y funcionalidad



Niveles de Valoración

1	=	Mala gestión (gestión negativa)	
2	=	Regular gestión	
3	=	Normal o indiferente	
4	=	Buena gestión	
5	=	Excelente gestión	

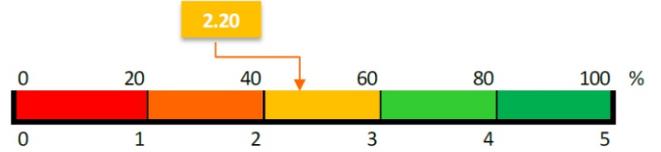


Figura 11.
Valorización de Gestión

Interpretación:

La gestión según la valoración producto del resultado de encuestas, es 1.58 para la escala de investigación corresponde a una gestión de mala a regular por la percepción de los ocupantes de AAPITAC.

Valoración cuantitativa de los indicadores de la variable gestión urbanística:



Niveles de Valoración

1	=	Mala gestión (gestión negativa)	
2	=	Regular gestión	
3	=	Normal o indiferente	
4	=	Buena gestión	
5	=	Excelente gestión	



Figura 12.
Tablero de Valores de Correlación
Fuentes: Elaboración propia.

Interpretación:

La gestión según la valoración producto del resultado de encuestas, es 2.20 para la escala de investigación, corresponde a una gestión de regular a normal o indiferente por la percepción de los gestores de la municipalidad distrital de Pocollay

Fundamento del modelo propuesto. La importancia deriva de analizar 3 formas de gestión: Gestión estatal no participativa.

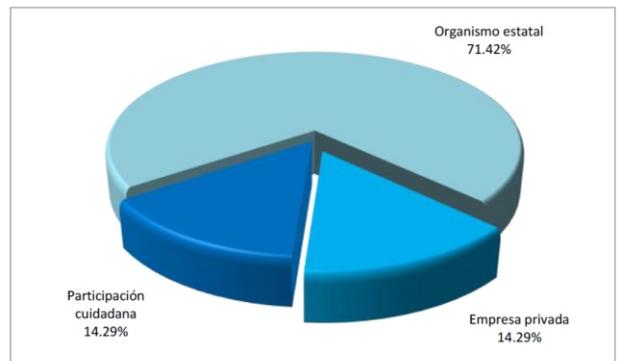


Figura 13.
Tablero de Valores de Correlación
Fuentes: Elaboración propia.

Interpretación:

Los aparatos estatales se hacen cargo de las actividades de todas las fases, en forma casi exclusiva. Normalmente no existe participación ciudadana solo intervienen en el control, muchas veces con la realización de protestas, no siempre eficaces, para los

casos de incumplimientos. Las empresas privadas, si participan, suelen hacerlo en la inversión, básicamente por medio de organizaciones bancarias nacionales o internacionales.

1. Gestión privada no participativa.

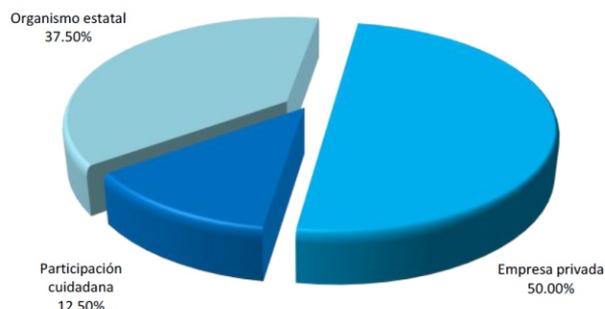


Figura 14.
Gestión privada no participativa
Fuente: Elaboración propia.

Interpretación:

Los organismos estatales establecen las bases de la política, intervienen en la inversión y en el control. Las empresas participan de todas las fases, excepto del control, en el que existe participación ciudadana, la planificación queda a la decisión de las empresas que, también, pueden tomar decisiones propias de la política del servicio.

2.-Gestión mixta participativa.

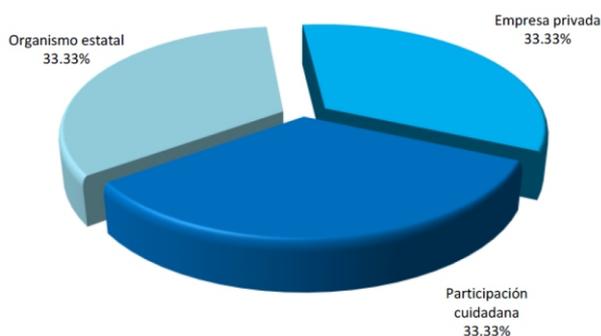


Figura 15.
Gestión mixta participativa
Fuente: Elaboración propia.

Interpretación:

Los organismos gubernamentales intervienen en todas las fases de naturaleza pública, incluyendo la inversión, pero no en la producción. Esta es exclusiva de la empresa privada, que también participa de la inversión, lo trascendental es que la participación ciudadana interviene en todas las fases públicas, a excepción de la producción.

Propuesta del Modelo de Gestión Urbana Mixta.

En este apartado se da a conocer de manera genérica lo

que será el Modelo de Gestión Urbana mixta para el sector de AAPITAC, teniendo como referencia los cuatro casos estudiados, de manera particular el caso de Villa El Salvador, distrito ubicado en la Región Lima. Por las consideraciones en las tres partes anteriores de este trabajo de investigación y en relación con la dinámica y estilo de desarrollo de nuestro país y nuestra región, este sector elegido constituye el escenario probable para aplicar este modelo y elaborar una herramienta de gestión, mediante el cual la participación privada debe insertarse en el sector público, a través del Presupuesto Participativo, el mismo que no se limita a "incentivar" la participación popular espontánea, sino más bien representa la creación de un nuevo centro de decisión que, junto al Poder Ejecutivo y Legislativo locales democraticen la acción política e integren los espacios habitables y funcionales urbanísticamente.

El modelo propuesto requiere que se promueva una complementariedad dual, definida por dos plataformas:

- 1.- Gobernanza, gobierno promotor y gobierno emprendedor
- 2.- Planificación estratégica en base a la Inversión pública, inversión privada y a la participación ciudadana.

La primera articula al gobierno promotor y al gobierno emprendedor con la voluntad política, es decir; se busca generar un ambiente que facilite el desarrollo de la empresa privada dentro del gobierno municipal. La segunda busca la convergencia entre las estrategias territoriales de las empresas y las estrategias económicas y sociales de las organizaciones territoriales, coincidiendo en el espacio local e impulsando un mismo procesos, de desarrollo.

El modelo está sustentado en tres pilares fundamentales la gestión pública, la gestión privada y la participación ciudadana, con la fusión de las fortalezas y oportunidades de estos tres componentes se logrará un modelo de gestión urbana mixta, que:

- Promoverá el crecimiento con desarrollo económico, urbano – territorial del sector.
- Generará endógenamente las condiciones para la valorización de los capitales.
- Intensificará su competitividad frente a los otros sectores.

Es de la esencia del modelo propuesto que fluya la necesidad de colaboración y asociatividad de la gestión pública, privada y la participación ciudadana para lograr una gestión mixta frente al problema del sector de AAPITAC, en coordinación con los diferentes gobiernos locales según su jerarquía.

El nuevo modelo de gestión urbana mixta planteado supone también proponer nuevos instrumentos:

- Legal – Normativos.
- Técnicos- Formativos.
- Económico – Financieros.
- Institucionales
- Organizativos participativos.

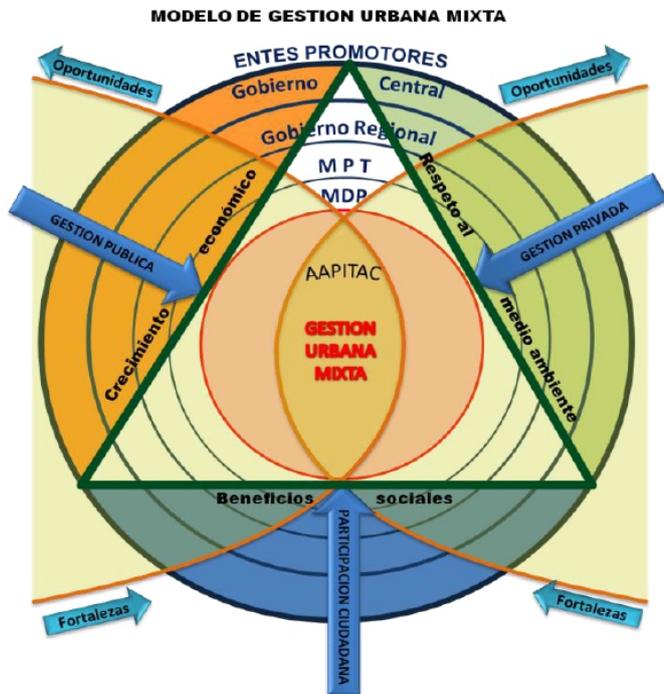


Figura 16.
Modelo de gestión urbana mixta
Fuente: Elaboración propia.

Los niveles de valoración encontrados a la gestión municipal, permite continuar la investigación para el desarrollo del modelo mixto y sea un aporte para la gestión equilibrada, con desarrollo, inclusión y sostenibilidad.

- La planificación operativa y la formulación presupuestaria no es la adecuada por lo que es imprescindible contar con herramientas metodológicas, técnicas e instrumentos diferenciados, que operen sobre un mismo y único proceso.
- La participación de la gestión privada ante la ausencia creciente de financiación pública para sectores con problemas de habitabilidad y funcionalidad, es cada vez más compleja y dinámica, y se hace necesario poder contar con la iniciativa privada, por lo que se requiere una voluntad sincera de colaboración entre ambos sectores.
- En conjunto, la colaboración pública - privada se ha manifestado útil, especialmente para hacer frente a problemas complejos. Tiene la ventaja de combinar el interés público y la visión general de la administración, así como la experiencia profesional de los funcionarios, con la capacidad de gestión, la flexibilidad y la financiación del sector privado.

RECOMENDACIONES

- Capacitar a los actores municipales para la nueva legislación urbana la misma que está siendo propuesta por el ministerio del ambiente sobre desarrollo urbano y ordenamiento del territorio
 - Cada municipalidad debe contar con instrumentos técnicos normativos, para evitar que carezcan de capacidad administrativa y voluntad política.
 - Revisar por parte de los actores de la actual gestión, las etapas anteriores, para una mejora continua que asegure que el modelo a desarrollarse de gestión mixta, sea pertinente, eficaz y efectivo.
 - Preparar al sector público para la nueva naturaleza poblacional, nuevas necesidades esenciales, futuras formas de vivir y nuevas condiciones para gestionar.
 - Continuar con la investigación de manera lineal para los periodos 2012-2014 o más, para contar con una base de datos, evaluación más amplia de gestión de la municipalidad de Pocollay, que permita la aplicación del modelo resultante, con innovación y aporte al conocimiento en la gestión de municipalidades en los países emergentes.
 - Fortalecer el conocimiento en gestión mixta a los actores decisores y operativos de la municipalidad mediante capacitación continua.
- Buscar la participación de los pobladores de AAPITAC en los planes de desarrollo específico del sector.
- Proponer el marketing de ciudad con filosofía de crecimiento y desarrollo en servicios capaces de

mantener sosteniblemente la competitividad, para el bienestar de AAPITAC y su entorno.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICA

- Arriaga, I. (2005). Aprender de la experiencia El capital social en la superación de la pobreza, Santiago de Chile. Santiago: Comisión Económica para América Latina y el Caribe.
- Ascher, F. (2004). Los nuevos principios del Urbanismo. Madrid: Alianza Editorial S.A.
- Asociación de Comunicadores Sociales Calandria. (1998). Informe Memoria, primer encuentro Bases de una concertación local para el desarrollo de Villa El Salvador. Lima.
- Azcuenta, M. (1998). Villa El Salvador y su proyecto Popular en desarrollo Integral propuesta para el debate. Lima.
- Bailly, A. S. (1979). La percepción del espacio urbano. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local Madrid.
- Basadre Grijmann, J. (1989). Historia de la República del Perú - VI. Lima: Sociedad geográfica de Lima-Perú.
- Becerra, A. M. (1998). Hacia nuevas políticas del hábitat en el Perú. Lima: Fundación Friedrich Ebert.
- Bemelmans Videc, M. L., Rist, R., Vedung, E., Sticks, C., & Sermons. (2003). Policy Instruments and their Evaluation. London: New Brunswick.
- Bethell, L. (2000). Historia de América latina: Economía y sociedad desde 1930. Barcelona: Crítica S.L.
- Betis, S. (1995). De la exclusión social a la cohesión social. Paris: UNESCO.
- Biere Arenas, R. (1999). Transformación del suelo portuario, un modelo de gestión. El caso del nuevo uso del suelo portuario en Valparaíso - Chile. Concepción: Universidad del Bio-Bio.
- Boisier, S. (s.f. de 2006). Redalyc. Recuperado el 25 de Enero de 2013, de Revista de investigación científica 14(28) 163-190:
<http://redalyc.uaemex.mx/pdf/417/41702806.pdf>
- Brivio Borja, A. (2004). La Autogestión Comunitaria.
- Burga, J., Delpech, C., & Grey, C. (1989). Villa El Salvador La Ciudad y su Desarrollo Realidad y Propuestas. Lima: CIED Centro de Investigación, Educación y Desarrollo.
- Busquet, J. (1993). Perspectivas desde las ciudades. Ciudad y Territorio, 95-96.
- COMISIÓN TÉCNICA. (1996). Plan de Desarrollo Integral de Villa El Salvador al 2005. Lima: Lineamientos generales y Objetivos MVES.

CORRESPONDENCIA:

NOMBRE: Vanessa Yenifer Gonzales Gonzales
 DIRECCION: Universidad Politecnica de Cataluña
 España
 TELEFONO: 34635361034
 CORREO ELECTRONICO: vango0701@gmail.com