



PRIMERAS JORNADAS

DE INTERCAMBIO DE LOS PROGRAMAS

DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS DE LA

SUBSECRETARIA DE VIVIENDA: "ROSARIO

HABITAT" Y "PROMEBA"

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda organizó el pasado el 2 y 3 de septiembre las Primeras Jornadas de Intercambio de los Programas de Mejoramiento de Barrios que se desarrollan actualmente en Argentina y que cuentan con financiamiento nacional y de préstamos del Banco Interamericano de Desarrollo y otras Contrapartidas locales de las Provincias y del Municipio de Rosario respectivamente. Estos son el PROMEBA Contrato de Préstamo BID- Nación Argentina N°940 OC/AR, de alcance nacional y el ROSARIO HABITAT Contrato de Préstamo BID- Nación Argentina N°1307 OC/AR, de carácter local.

El objetivo fue realizar un encuentro de los equipos técnicos a cargo de los proyectos, para debatir e intercambiar sus respectivas experiencias acerca de las modalidades y alcances de las intervenciones dirigidas a mejorar la calidad de la población de las villas de emergencia y los asentamientos precarios en los grandes aglomerados urbanos de nuestro país.

Estos Programas tienen sus diferencias y sus semejanzas, pero las acciones de ambos son enmarcadas por la decisión del Gobierno Nacional de abordar esta problemática, la que se inscribe en la política de reducción de la pobreza, a través de la construcción de un hábitat urbano más justo, sin ignorar su complejidad y dificultades.

La apertura de las Jornadas, estuvo a cargo de la Lic. Mabel Jimenez, Directora Nacional de Políticas Habitacionales, quien describió la Política Federal de Vivienda y los programas lanzados por el Poder Ejecutivo Nacional a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda resaltando la problemática de la vivienda deficitaria, y la posibilidad de avanzar en su resolución integral mediante la articulación de los distintos programas.

Durante la primera jornada, de carácter expositivo, se pre-

sentaron el Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA) a cargo de su Coordinador, Arq. Abel Tau; y el Programa ROSARIO HABITAT, a cargo de su Coordinadora y Directora del Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario, Arq. Marisa Garzia. Ambos programas concebidos con una visión integral de la problemática del hábitat, ponen en debate nuevos temas, vinculados a la participación social y el fortalecimiento comunitario en una concepción amplia que alcanza el desarrollo de habilidades para el empleo y la producción en el caso de Rosario Hábitat. Con algunas diferencias en su implementación, fundamentalmente debido a las distintas escalas de actuación, incorporan en su metodología, la integralidad, la interdisciplina y la asociatividad de diferentes niveles y organismos del Estado, criterios valiosos para el abordaje de dicha problemática.

El Programa de Mejoramiento de Barrios, con 29 proyectos ejecutados, 57 en ejecución. 19 en etapa de licitación y 67 en formulación, se encuentra operativo en 20 provincias, beneficiando a 55.000 hogares. El monto total del contrato es de u\$s 334.2 Millones correspondiendo el 60% al préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo, mientras que el 40 % restante es asumido por partes iguales entre la Nación y cada provincia destinataria. El Programa Rosario Hábitat, vigente desde 2001, con 2 proyectos ejecutados, 5 en ejecución y 2 en etapa de formulación y planificación participativa. Cuenta con un presupuesto de u\$s 71 millones aportados en un 60% por la Nación a través del Préstamo del BID y el 40% por la Municipalidad de Rosario, beneficiando a 6700 familias.

Para el desarrollo de las Jornadas se acordó priorizar los siguientes ejes temáticos que guiaron exposiciones y debates:

1. Criterios de selección y priorización de asentamientos a intervenir. Problemática urbano - ambiental de los asentamientos. Disponibilidad de tierras y regularización dominial.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda



Los equipos técnicos locales expusieron los proyectos de mejoramiento barrial en las mayores ciudades del país, cuyas modalidades de intervención fueron posteriormente debatidas en los talleres



El encuentro contó con la asistencia de más de 120 técnicos y funcionarios nacionales, provinciales y municipales que debatieron acerca de las modalidades de acción de los Programas señalando fortalezas y vulnerabilidades

2. Tipologías de Intervención y los componentes urbano, ambiental, social y legal.
3. Participación social en las distintas fases del diseño y ejecución de los proyectos. Construcción de consensos y resolución de conflictos.
4. Modelo de Gestión. Roles y responsabilidades. Monitoreo y evaluación. Sustentabilidad de los proyectos.

El intercambio propuesto se orientó a las modalidades y alcances de las intervenciones en las villas de emergencia y asentamientos precarios en las mayores ciudades de la red urbana nacional. Se tomaron con sentido ejemplificador, además de los proyectos en la ciudad de Rosario del Programa ROSARIO HABITAT; los proyectos en ejecución del PROMEBA en el Gran Buenos Aires en los Municipios de Moreno y La Matanza, y en las ciudades de Mendoza, Tucumán, Resistencia y sus conurbaciones.

La faz expositiva detalló las modalidades de intervención de los proyectos: Las Flores (363 hogares), Empalme (1032 hogares), Villa Corrientes (810 hogares), La Lagunita (254 hogares) y Molino Blanco (795 hogares) fueron abordadas por la Arq. Adriana Salomón, del Programa Rosario Hábitat.

La Unidad Ejecutora de la Pcia. de Buenos Aires y la Unidad de Coordinación Nacional del PROMEBA, a través del Arq. Jorge Niebas y de la Ctdora. Marcela Barboza respectivamente, resaltaron el carácter asociativo de la gestión de proyectos del Programa y los roles nacionales y provincial en el proceso de selección de los proyectos, así como la participación de los equipos municipales. En representación del Municipio de Moreno, los Arqtos. Alejandro Micelli y Eduardo Suriani y la TS Andrea Echevarría, expusieron los proyectos en ejecución : Barrios Satelite II y Santa Elena (546 familias). Asimismo, el Barrio Almafuerte del Municipio de La Matanza, fue expuesto por el Agr. Guillermo Meroño y Victor Fernandez.

La Unidad Ejecutora Provincial de la provincia de Tucumán representada por las Arqs. Olarte de Gravano, Liliana Araujo y Estela Correa, del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano detallaron las acciones realizadas en el proyecto 1ro. de Mayo (711 familias) de Concepción y otro en formulación para más de 100 familias en la ciudad de Tucumán. La Unidad Coordinadora Provincial de Mendoza, a través de la Lic. Salazar expuso el Programa « Mendoza sin villas » descentralizado en los 18 municipios de esa provincia, junto al Lic. Tadeo Salazar del Municipio de Godoy Cruz presentaron el proyecto de Campo Papa (750 familias). Finalmente, la Unidad Coordinadora Provincial de la Provincia del Chaco expuso los 7 proyectos desarrollados en la ciudad de Resistencia, presentados por el Arqto. Herman Ramseyer y la Dra. Margarita Beveraggi.



El Ing. López, Secretario de Obras Públicas de la Nación cerró la jornada, de exposiciones señalando la importancia del Plan Federal de Vivienda. Y de la articulación de los Programas así como su potencialidad para aportar herramientas y complementar acciones en marcha impulsadas por el Poder Ejecutivo Nacional.

Los talleres desarrollados al día siguiente contaron con la asistencia de más de 120 técnicos y funcionarios nacionales, provinciales y municipales y concentraron un rico debate respecto de la importancia del accionar de los Programas señalando fortalezas y vulnerabilidades y el camino del dialogo fructífero superador de las dificultades que la complejidad de la temática impone.

En este sentido destacaron la contribución de los Programas a la formulación de una política en la materia, la oportunidad financiera y metodológica que proponen en la reproducción y engarce de las políticas públicas y en particular el fortalecimiento de las capacidades de los Gobiernos locales de las grandes ciudades y sus conglomerados, junto a la necesidad de contar con políticas estratégicas metropolitanas de Planificación Territorial, de Tierras y Servicios Públicos que las enmarquen.

Asimismo concluyeron, entre otras consideraciones, que:

- La complejidad, la interdisciplina y la participación de sus metodologías aplicativas ponen en la superficie la tensión entre las normativas técnicas: planeamiento urbano, hidráulica, etc. y los puntos de vista de los vecinos, consensuando que, para resolver estos conflictos lo más importante es intensificar la interacción y la retroalimentación permanente del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal, así como entre los técnicos y la comunidad. Señalando, asimismo que, uno de los aportes más importantes del carácter participativo del modelo de gestión, al incorporar el trabajo social, favorece la credibilidad de vecinos y beneficiarios, resaltando la presencia del Estado en el barrio.

- El acceso a la tierra, la posibilidad de la regularización dominial y la viabilidad de la provisión y dotación de los servicios de infraestructura básicos, así como la obtención de factibilidades para su extensión junto a la aprobación de loteos son los condicionamientos mas fuertes de las intervenciones, ya que implican procesos operativos complejos y con tiempos extensos: Superar estos condicionantes requiere la gestión gubernamental conjunta y asociativa de los tres niveles de actuación al par que debe apelarse a su contribución para ampliar las reducidas capacidades económicas de los pobladores que permita sostener las prestaciones que los proyectos posibilitan.
- Las estrategias de “consolidación” y articulación urbana de los asentamientos y la “relocalización” de parte de sus habitantes, aplicable con el debido consenso y sólo en situaciones de alto riesgo socio – ambiental, fortalece el sentido de pertenencia, de autogestión y de apropiación promoviendo la inclusión social.
- La sustentabilidad de los proyectos, por su parte, se percibe como un desafío en la evolución de los programas. En este sentido, la articulación con el empleo, la capacitación productiva y laboral y la diversificación de los modos productivos de los programas hacia modalidades que incorporen la organización cooperativa junto al trabajo a realizar para fortalecer la participación y la apropiación del lugar por los beneficiarios.

En resumen las Jornadas fueron una instancia generadora de conocimiento compartido y del rol de los técnicos en concretar la participación de los beneficiarios y vecinos de modo de superar la mera interpretación de sus necesidades, dando lugar a que sus demandas lleguen a la mesa de las decisiones y se aborden las soluciones necesarias. De este modo las políticas habitacionales articulan los beneficios de sus transformaciones al desarrollo social y a la formación de capital social necesarios para su sustentabilidad.

LOS NUEVOS PROGRAMAS FEDERALES

Durante el pasado mes de julio el Gobierno Nacional anunció el lanzamiento de dos nuevos programas: Programa Federal de Construcción de Vivienda y Programa Federal de Mejoramiento de Vivienda Mejor Vivir.

1. Objetivos y características generales de los Programas

El **Programa Federal de Construcción de Viviendas** tiene como objetivos:

- Fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional.
- Consolidar la evolución decreciente del déficit habitacional registrada en la última década.
- Mejorar la calidad de vida de los hogares.

Para alcanzar estos objetivos el Programa prevé la aplicación de recursos presupuestarios nacionales para la construcción de 120.000 viviendas en todas las jurisdicciones del país.

La construcción de este número de viviendas posibilitará la consolidación de la evolución decreciente del déficit habitacional ya que permitirá que anualmente la producción de nuevas unidades supere el número estimado de formación de nuevos hogares dado que en la Argentina se conforman anualmente unos 120.000 hogares.

En efecto, si se tiene en cuenta que actualmente a través de los nuevos programas: Reactivación I y II, Emergencia y Solidaridad se encuentran en ejecución unas 79.000 unidades de vivienda, la incorporación de este nuevo Programa, más las viviendas construidas con recursos privados, permitirá superar con holgura el crecimiento anual de la demanda de nuevas viviendas.

Las viviendas construidas por el Programa podrán ser individuales o colectivas y los agrupamientos no podrán superar las 300 unidades.

En todos los casos serán viviendas de dos dormitorios con todos los servicios. La superficie de la vivienda variará según las regiones. Para las regiones de Centro, Cuyo, Nea, Noa y Metropolitana la superficie mínima será de 44 m². Para las regiones Patagonia Norte y Sur la superficie mínima será de 49m².

El costo por vivienda será también variable según las regiones. En las regiones Centro, Cuyo, Nea, Noa y provincia de Buenos Aires las viviendas tendrán un costo máximo de \$30.000, en la Ciudad de Buenos Aires el costo máximo será de \$ 40.000. En la Región Patagónica Norte los costos variarán entre \$33.000 y \$42.000 y en Patagonia Sur entre \$42.000 y \$65.000.

Por su parte el **Programa Federal de Mejoramiento de Vivienda Mejor Vivir** tiene como objetivo:

- contribuir a la resolución del déficit habitacional originado en el parque de viviendas que si bien esta construido con materiales no precarios carece de baño, no cuenta con instalación interna de agua o sus dimensiones no son las adecuadas para el tamaño del hogar que lo habita.
- Fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional.

Para alcanzar estos objetivos la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con recursos presupuestarios nacionales financiará mediante aportes

no reintegrables el 100% de la inversión requerida para la construcción de 140.000 obras de mejoramiento de viviendas existentes.

Las obras están destinadas a la terminación, ampliación / refacción de la vivienda, de todo grupo familiar que a partir de su propio esfuerzo haya iniciado la construcción de su vivienda única, y que no tenga acceso a las formas convencionales de crédito.

Las acciones están dirigidas a viviendas localizadas en terrenos no inundables, con dominio saneado que presenten al menos una de las siguientes características:

- carecer de baño instalado
- carecer de provisión interna de agua por cañería
- carecer de terminaciones adecuadas en pisos, paredes y techos
- carecer del número de habitaciones para el grupo familiar

Los costos de las obras varían de acuerdo con los valores consensuados en el marco del Consejo Nacional de la Vivienda. En las Regiones de Centro Cuyo, Nea, Noa y provincia de Buenos Aires el costo máximo será de \$ 10.000. En la Región Patagónica Norte los costos oscilan entre \$11.000 y \$14.000, en Patagonia Sur entre \$14.000 y \$22.400, en la Ciudad de Buenos Aires \$13.500.

La puesta en ejecución de este Programa junto con el Programa de Construcción de Viviendas y el resto de los Programas Federales de Vivienda potenciará el impacto de estas acciones tanto sobre el mercado laboral como sobre el mercado de insumos.

En el mercado laboral los empleos generados totalizarán 821.700 empleos (547.800 directos , 273.900 indirectos) siendo su distribución por programa la siguiente:

- Programas actualmente en desarrollo: 251.700 empleos (167.800 directos y 83.900 indirectos)
- Programa Federal de Construcción de Viviendas: 360.000 empleos (240.000 directos, 120.000 indirectos)
- Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas: 210.000 empleos (140.000 directos y 70.000 indirectos)

Este impacto en la generación de empleos además de incidir significativamente en las actuales tasas de desem-

pleo, demandará la instrumentación de programas de capacitación a fin de no generar problemas en la provisión de los recursos humanos necesarios

En cuanto al mercado de insumos de la construcción la ejecución de todas las obras de estos programas demandará: 22.300 Tn de Hierro, 652.500 Tn de Cemento, 17.600.000 m2 de mampostería, 15.445.360 me de revestimientos, 3.893.600 litros de pintura y 266.170 juegos de artefactos sanitarios y grifería

A fin de evitar problemas de desabastecimiento en los mercados proveedores de insumos se están desarrollando a través de la Secretaría de Industria mecanismos de concertación con las empresas proveedoras.

2. Estado de avance de los Programas

El estado de avance del Programa de Construcción de Viviendas es hasta la fecha el siguiente:

Se ha dado la no objeción para realizar 1.420 licitaciones que incluyen 101.500 viviendas con un presupuesto oficial de \$4.248.532.373 de los cuales la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda aportará \$3.388.465.343.

De este total de licitaciones durante las próximas dos semanas se firmarán los contratos para la construcción de 21.096 viviendas según el siguiente detalle:

Catamarca.....	2.900
Corrientes.....	2.000
Chaco	1.400
Formosa.....	2.900
La Rioja.....	1.996
Mendoza	4.000
Misiones	2.900
Santa Cruz.....	3.000
Total	21.900

En cuanto al Programa Federal de Mejoramiento de Vivienda ya se ha dado la no objeción para realizar 732 licitaciones que abarcan 47.371 mejoramientos y que significan un aporte por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de \$488.225.096.

XIII ASAMBLEA GENERAL DE MINISTROS Y AUTORIDADES MAXIMAS DE VIVIENDA Y URBANISMOS DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE

IX FORO DE MINISTROS Y AUTORIDADES MAXIMAS DEL SECTOR VIVIENDA Y URBANISMO

25 al 28 de octubre , 2004 San José, Costa Rica

Entre el 25 y 28 de octubre de 2004 se realizó en San José, Costa Rica la XIII Asamblea de MINURVI y el IX Foro Iberoamericano con la presencia de las delegaciones de diecisiete países de Iberoamérica y el Caribe. La delegación argentina estuvo integrada por el Sr. Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda Arq. Luis Bontempo, el Vicepresidente del Consejo Nacional de la Vivienda Cdr. Julio Balestra y la Directora Nacional de Políticas Habitacionales Lic. Lydia Mabel M. de Jiménez.

La delegación argentina en su calidad de miembro del Comité Ejecutivo tuvo activa participación en el desarrollo de la Reunión: desempeñó la Relatoría de la Asamblea y junto con las delegaciones de Chile, Costa Rica y México expuso el diagnóstico de la situación habitacional de la Región.

De acuerdo a dicho diagnóstico elaborado a partir de diversos trabajos realizados por la Comisión de Naciones Unidas para América Latina (CEPAL) la situación de los asentamientos humanos de la región, se puede sintetizar en los siguientes aspectos:

- Si bien el crecimiento demográfico se ha acelerado, el aumento absoluto sigue siendo importante, acompañado de un crecimiento en la formación de nuevos hogares. Se registra asimismo, una tendencia al envejecimiento de la

población que demandará un acondicionamiento de las ciudades.

- Persisten grandes carencias habitacionales, siendo importante el déficit cualitativo, debido fundamentalmente a la carencia de saneamiento. Asimismo, la formación de nuevos hogares requiere la construcción de casi 3 millones de viviendas, sin que los recursos permitan atender la magnitud y complejidad del problema.
- La pobreza urbana persiste debido a un crecimiento económico sin generación de empleo y a la desigual distribución de ingresos, produciéndose graves problemas de segregación al interior de las ciudades.
- El medio ambiente urbano presenta grandes carencias por contaminación del aire, suelo y agua, déficit del sistema de tratamiento de aguas servidas, crecimiento de residuos sólidos y vulnerabilidad de las viviendas precarias a desastres.

A partir de este diagnóstico, se analizaron las políticas y las características de programas desarrollados para resolver las cinco cuestiones básicas que los países deberían resolver para enfrentar la pobreza y precariedad urbana:

- Acceso al suelo
- Provisión de agua potable y saneamiento
- Acceso a vivienda

- Acceso a espacios públicos y equipamiento social
- Provisión de espacios productivos y mayor accesibilidad a las áreas productoras de las ciudades.

Con respecto al suelo urbano se señaló que los desafíos futuros implican:

- Aumentar la cobertura de los programas encargados sobre provisión de tierras, regularización dominiar y regularización urbana, ya que no han alcanzado la masividad necesaria que la magnitud del problema requiere.
- Implementar programas de anticipación a las necesidades de suelo que permitan canalizar las demandas de los pobres.
- Aplicar instrumentos de intervención directa: banco de tierras, desregulación de normativas urbanas rígidas, medidas para aumentar la oferta de suelo.

En cuanto al acceso a servicios será necesario:

- Aplicar mecanismos financieros y subsidios que haciendo operables los servicios permitan atender a los pobres.
- Adoptar medidas para lograr eficiencia y eficacia social combinando la acción privada con la pública, la centralización con la descentralización.
- Poner en marcha procedimientos y financiamientos para incorporar a los servicios los asentamientos informales con la participación de las comunidades.

En el tema acceso a la vivienda se señaló que los países de la Región deberían:

- Aumentar la producción de viviendas nuevas.
- Integrar los programas de mejoramiento habitacional a la Política Habitacional.
- Densificar el tejido urbano.

En cuanto al acceso a espacios públicos y equipamientos social se destacó como necesario:

- Asegurar el acceso de los pobres a los espacios públicos y el equipamiento social para superar la pobreza, disminuir la segregación urbana poten-

ciando la participación de todas las culturas y tipos de habitantes.

Finalmente, en cuanto a las actividades productivas se indicó la necesidad de:

- Lograr la accesibilidad de los pobres urbanos a los espacios de la ciudad con oportunidades de empleo y proveer de espacios para el desarrollo de actividades productivas en los asentamientos precarios, articulando la promoción de actividades productivas formales, con las modalidades de sobrevivencia informal adoptada por los pobres.

Los representantes de todos los países de la región coincidieron con este análisis y acordaron, tal como se refleja en la Declaración de San José , implementar el Programa Regional de Vivienda de Interés Social y Asentamientos Humanos dirigido a :

- Producción e intercambio de conocimiento
- Difusión de las experiencias regionales
- Actividades de formación y capacitación
- Cooperación regional

priorizando como temas las estrategias desarrolladas por los países en los siguientes temas:

- Producción y mejoramiento del acceso al suelo para la población de menores ingresos
- Provisión y acceso de servicios básicos
- Mejoramiento de la calidad habitacional y construcción de nuevas viviendas
- Dotación y mejoramiento de espacios públicos y equipamiento social
- Provisión de espacios para el desarrollo de actividades productivas y generación de empleos e ingresos

A fin de facilitar el desarrollo del Programa Regional se acordó la creación de un Portal que permita el intercambio de información, el funcionamiento de foros interinstitucionales, la puesta en marcha de programas de capacitación, el intercambio de buenas prácticas y un sistema de comunicación permanente.

El Portal será diseñado por la Secretaría Técnica de MINURVI y los países integrantes de MINURVI y del Foro Iberoamericano se comprometieron a prestar su colaboración para su adecuado funcionamiento y actualización.