

CUADERNO DEL CURDIUR

CENTRO UNIVERSITARIO ROSARIO DE INVESTIGACIONES URBANAS Y REGIONALES

**La Articulación de las Políticas Habitacionales en el
Marco de las Políticas Urbanísticas. El Rol del SPV.**

Alicia MATEOS



FACULTAD DE ARQUITECTURA PLANEAMIENTO Y DISEÑO U.N.R.

FEBRERO 1999

63
NUMERO

CENTRO UNIVERSITARIO ROSARIO DE INVESTIGACIONES URBANAS Y REGIONALES
CURDIUR
FACULTAD DE ARQUITECTURA, PLANEAMIENTO Y DISEÑO UNR

Rosario, febrero 1999

INDICE

INTRODUCCION	1
LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA APLICADAS EN LA CIUDAD EN LOS ULTIMOS 20 AÑOS	3
Políticas de vivienda durante la dictadura militar	3
Los primeros años de la democracia	4
El momento actual	4
Breve balance de las políticas públicas en materia de vivienda	5
LA GESTION DEL SPV EN LOS ULTIMOS AÑOS	8
La política habitacional del SPV	9
Los programas desarrollados	9
El programa “Convivencia”	10
SOBRE LA POTENCIAL CAPACIDAD DEL SPV PARA ARTICULAR LAS POLITICAS DE VIVIENDA	12
FUENTES DOCUMENTALES	14

Agradezco especialmente la colaboración prestada para la elaboración de este trabajo por las Arqs. María Eugenia Bielsa y María Isabel Garzia, quienes además de haber proporcionado valiosa información documental sobre la acción del SPV en los últimos años, han cedido generosamente parte de su tiempo para la realización de entrevistas sobre sus respectivas gestiones.

INTRODUCCION

“Los programas de vivienda masiva representan una forma concreta de desarrollo y construcción de la ciudad, por esta razón es necesario dirigir y condicionar, la intervención pública en vivienda desde una perspectiva urbana, subordinando al plan para la ciudad las acciones sectoriales” (BIELSA, 1995)

El problema habitacional es un problema al que difícilmente se pueda dar respuesta desde políticas sectoriales aisladas. De hecho es un problema estructural, asociado a la pobreza y a la incapacidad de ahorro de amplios sectores de la población, pero es, además, mucho más que un problema referido al déficit de unidades de vivienda e implica a menudo un “déficit de ciudad” referido a las condiciones de accesibilidad, infraestructuración, equipamiento y consistencia material y simbólica del espacio residencial.

Por otra parte, la construcción de viviendas o su financiación por parte del sector público es no sólo una de las estrategias habitualmente utilizadas para reactivar la economía y una de las maneras de responder a necesidad social muy precisa a través de la cantidad edificada, sino también una oportunidad significativa para incidir positivamente en la transformación del espacio urbano, ampliando así los réditos de la acción pública, extendiéndolos a sectores más amplios de beneficiarios. Así, por ejemplo, las intervenciones habitacionales además de significar una unidad de vivienda para cada una de las familias beneficiarias, podrían capitalizarse para completar fragmentos de ciudad (articulando sectores desconectados), para completar la dotación de equipamientos en áreas subequipadas o para completar la dotación infraestructural en sectores que contando con algunas infraestructuras carecieran de otras. Finalmente, podrían capitalizarse para formalizar ciertos fragmentos periféricos, definiendo el sistema de espacios públicos y otorgando identidad a áreas que hoy no la tienen.

Hasta el presente, se podría afirmar que la cantidad edificada y su calidad han sido siempre deficientes frente a la magnitud de la demanda y que la construcción de conjuntos de vivienda ha sido invariablemente una oportunidad desperdiciada en términos de aporte a la construcción de la ciudad. Algunas explicaciones al respecto podrían plantearse en torno

al problema de la fragmentación y desarticulación de las políticas, tanto en el nivel de su formulación como en el de su instrumentación. Otra línea explicativa, no excluyente, sino complementaria de la anterior, se relacionaría con la debilidad del proyecto municipal y de sus mecanismos de gestión para incidir activamente en la orientación de las acciones que se desarrollan desde distintos ámbitos y capitalizarlas positivamente en la transformación del espacio urbano.

En función de esta interpretación parece necesario trabajar sobre las posibilidades de articulación de las políticas habitacionales en el marco más integral de las políticas urbanas. En esta perspectiva la gestión desarrollada por el Servicio Público de la Vivienda en los últimos años asume un particular interés, por la complejidad que ha asumido a partir del manejo de fondos de distintos orígenes para hacerlos converger en la resolución de situaciones específicas.

El trabajo que presenta a continuación tiene sus antecedentes en desarrollos producidos en el marco del proyecto denominado “*Las Areas de Intervención en materia Habitacional. Análisis de Alternativas Proyectuales, Normativas y de Gestión*”,¹ proyecto centrado, entre otras cuestiones, en la indagación de modos de gestión capaces de constituir a las intervenciones habitacionales en operaciones integrales sobre la ciudad.

Constituye, además, un avance muy preliminar del programa de investigación denominado “*Políticas Urbanas e Instrumentos Urbanísticos en Rosario ...*”, que toma como una de las unidades de análisis las políticas sectoriales (particularmente las de vivienda), en el marco de las políticas urbanas.² En este último pro-

¹ Proyecto desarrollado por la responsable de este trabajo en el marco de la Carrera de Investigación del CIUNRI

² BRAGOS, O.; CASTAGNA, A.; MATEOS, A.; QUIROGA, H.: “*Políticas Urbanas e Instrumentos Urbanísticos en Rosario ...*”

grama se pretende analizar, en términos generales, el conjunto de políticas habitacionales que, definidas e instrumentadas desde distintos ámbitos institucionales (y jurisdiccionales), inciden sobre la ciudad, construyendo o materializando porciones más o menos significativas del espacio urbano y modificando las condiciones de vida de amplios sectores de la población.

El trabajo citado indaga particularmente sobre las siguientes cuestiones: 1/ el impacto real de las políticas implementadas en las dimensiones socio-económica y físico-ambiental; 2/ el grado de articulación o de desarticulación de estas políticas sectoriales para operar sobre grupos definidos de demanda o sobre determinadas porciones del espacio urbano; 3/ el grado de correspondencia o implicación de las políticas sectoriales desarrolladas con las políticas urbanas definidas desde el gobierno del Municipio de Rosario (en particular, con las políticas urbanísticas explicitadas hasta el presente por el Plan Director) y 4/ las posibilidades de articulación de acciones, proporcionadas por ciertas instancias institucionales, en materia habitacional.

El presente trabajo se instala precisamente en esta línea, y pretende constituir un aporte concreto en términos de explicitación de las hipótesis que se desprenden del trabajo desarrollado en el primer proyecto aludido, para colocarlas, como nuevo punto de partida, en el contexto de un trabajo interdisciplinario, donde sin duda estas hipótesis podrán ser recreadas y profundizadas.

Se aborda entonces, en primer lugar, una caracterización general de las políticas de vivienda desarrolladas en Rosario durante los últimos 20 años, haciendo especial énfasis en la interpretación de su impacto urbanístico y en su relación con las políticas de desarrollo y transformación de la ciudad formuladas desde el municipio. En este marco se intenta colocar, en segundo término, la gestión desarrollada por el SPV en los últimos años: una gestión marcada por un cambio de perfil institucional, por una política de gestión “proactiva” y por lo que se interpreta como un “significativo progreso”

en la visión del problema habitacional, factores que habilitan la especulación acerca del rol que este organismo sería capaz de cumplir en el marco de una política habitacional pensada desde una visión integral de cualificación de la ciudad.

nísticos en Rosario. Una Evaluación ante las Nuevas Demandas de Gestión de la Ciudad". Proyecto con subsidio del "Programa de Fomento a la Investigación Científica y Tecnológica" (Resolución CS N° 202 - Convocatoria 1996).

LAS POLITICAS PUBLICAS DE VIVIENDA APLICADAS EN LA CIUDAD EN LOS ULTIMOS 20 AÑOS

Analizar las políticas públicas en materia de vivienda en la ciudad de Rosario, durante el período señalado, supone, básicamente, referirse a la tarea desarrollada por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, el Banco Hipotecario Nacional y el Servicio Público de la Vivienda. Aún cuando el análisis implicaría, en alguna medida, referencias a la acción desarrollada por algunos programas que tuvieron o tienen vigencia respecto de la regularización de dominios en asentamientos irregulares (Plan Lote y Programa Arraigo), como así también a la acción de otros organismos extra sectoriales relacionados con la cuestión habitacional,³ la atención ha de centrarse, en esta instancia, en la actuación de las instituciones citadas en primer término.

Políticas de vivienda durante la dictadura militar

Durante este período la política de vivienda es manejada desde el nivel nacional. En lo que se refiere a la “acción directa” (es decir a la construcción de viviendas por parte del sector público) a través de la Sub-secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (dependiente del Ministerio de Acción Social) que administra los recursos del FONAVI (fondo creado en 1972, pero instrumentado recién a partir de 1976) y, en lo que se refiere a la “acción indirecta” (créditos para la construcción de viviendas) por el Banco Hipotecario Nacional, que otorga créditos a entidades intermedias y a particulares para la construcción de nuevas viviendas. Pero en Rosario, paralelamente a las políticas desarrolladas desde el nivel Nacional (aunque administradas en el caso del FONAVI desde el nivel provincial), es necesario también reseñar la acción desarrollada por el SPV, organismo autárquico dependiente de la Municipalidad de

Rosario.

La política adoptada por la DPVU, entre 1976 y 1982, a partir de la administración de los recursos del FONAVI, fue la construcción de grandes conjuntos de vivienda. Se construyeron en este período siete grandes conjuntos (9941 viviendas, a un promedio 1420 viviendas por conjunto). Los mismos se ubicaron mayoritariamente en el exterior del área urbanizada (a veces a distancias importantes), configurando unidades cuasi-autónomas, que implicaban necesariamente la construcción de equipamiento -escuelas, dispensarios, centros comerciales-, importantes extensiones de infraestructura y, posteriormente, la extensión de servicios de transporte, recolección de residuos, mantenimiento urbano, etc.⁴

Mientras tanto el BHN se dedicaba a financiar grandes conjuntos a través del otorgamiento de créditos a entidades intermedias, dirigidos en este período casi con exclusividad hacia grandes gremios. Si bien en Rosario se había construido en 1968 en conjunto de 2040 viviendas por este sistema (Barrio Rucci), la mayoría de los conjuntos iniciados por el BHN en este período, deben ser luego transferidos a la operatoria FONAVI. Los créditos individuales estuvieron en este período fundamentalmente dirigidos a la construcción de nuevas viviendas sobre lotes propios.

El SPV, que hasta este momento había tenido una incidencia poco significativa en la resolución de las necesidades de vivienda y en la construcción de la ciudad, dado que la exigüidad de sus recursos sólo le permitía construir unas pocas viviendas por año, pasa a desarrollar en este período una acción relativamente más activa orientada casi con exclusividad hacia la política de “erradicación de villas de emergencia”.

En el período que va de 1976 a 1983 el SPV asume una decidida orientación hacia la política de “erradicación de villas” demandada por la realización de obras tales como el Acceso Sur y la Ciudad Universitaria. Esta línea

³ Se hace referencia a aquellos organismos que, operando sobre la dimensión infraestructural del hábitat urbano, inciden en la calidad habitativa (por ejemplo: las empresas públicas o privadas que brindan servicios de infraestructura) y a los distintos organismos sectoriales que tienen que ver con la provisión de servicios de salud, educación y promoción social. Sin embargo no se tratará específicamente la actuación de estos organismos, sino sólo en la medida en que se vincule expresamente con la actividad desarrollada por los organismos específicos.

⁴ MATEOS, A: “Vivienda de Interés Social: La Acción Directa del Sector Público en la Ciudad de Rosario”, CUADERNOS DEL CURDIUR Nro 30. Rosario, 1986.

*de acción se radicaliza y se hace prácticamente excluyente en los primeros años de los 80. La producción de viviendas se concentra fundamentalmente en el Barrio Las Flores.*⁵

Parte de esta política se traduce en al construcción de prototipos elementales de baja calidad de materialización (unas 900 viviendas), y parte en la provisión de lotes y servicios (602 unidades, donde terminan materializándose viviendas precarias muy similares a las de los asentamientos irregulares). Así, en sucesivas etapas, se va configurando un área de intervención de gran extensión, en el extremo sur de la ciudad (Barrio Las Flores), con deficiencias en materia de infraestructuras y con problemas de inundabilidad en algunos sectores.⁶

Se realizan en este mismo período intervenciones en Barrio Grandoli (se terminan los conjuntos UR 02 y 07, cuya construcción se había iniciado al principio del los 70 -en total, unas 270 viviendas-), el UR 05, también iniciado en 1971, con 178 viviendas, y se realizan 101 viviendas en Nuevo Alberdi.⁷

Los primeros años de la democracia

Después de 1983, la DPVyU redujo significativamente el tamaño de las intervenciones. A excepción del conjunto de Rouillón y Cerrito (con 688 viviendas), y de algunas intervenciones de escala ínfima, se trabajó en general con intervenciones cuyo tamaño oscilaba entre las 84 y las 396 viviendas, que dejaron de incluir la provisión de equipamiento. Se asumieron al respecto distintas estrategias de intervención: 1/ *la ampliación de dos de los conjuntos existentes* (se agregaron 134 viviendas al conjunto de Circunvalación y Mendoza y, en dos operaciones diferenciadas: 300 viviendas y 284 viviendas, al conjunto Grandoli); 2/ *la creación de nuevos conjuntos*, que se localizaron más próximos a las áreas urbanas ocupadas, como operaciones de completamiento en los bordes o en el interior de la ciudad (en áreas en proceso de consolidación) y 3/ *la configuración de una nueva área de intervención importante* a partir de la agregación de operaciones parciales: el área Acindar que concentra 1060 viviendas

construidas por subconjuntos de alrededor de 200 unidades.

El BHN, cambia en este período tanto el perfil de los créditos orientados a entidades intermedias como a privados. Los créditos a entidades intermedias, tradicionalmente orientados a sindicatos, comienzan a incorporar otros tipos de entidades, como asociaciones profesionales y cooperativas, y están más dirigidos a la construcción de edificios de propiedad horizontal en lotes urbanos que a la construcción de conjuntos. Los créditos a particulares se diversifican. Ya no sólo están dirigidos a la construcción de nuevas viviendas, sino también a la refacción, ampliación y compra de unidades en el mercado.

El inicio de la democracia marca un quiebre importante en la política del SPV. Así, si bien la gestión que se inicia en 1983, dedica un período inicial a la conclusión de programas inscriptos en la política de “erradicación de villas”, orienta luego su actuación hacia programas de “consolidación de asentamientos precarios” (que implican regularización del loteo y nueva construcción de viviendas) y a programas de “esfuerzo propio y ayuda mutua” (con provisión de materiales y asistencia técnica por parte del SPV), programas en los que el trabajo social con los grupos de población involucrados, comienza a asumir un rol relevante. Se trabaja en este período sobre los Barrios Emaus, La Esperanza, Nuevo Alberdi y Solidaridad.

El momento actual

Hoy son varios los organismos que, desde distintos ámbitos jurisdiccionales y sectoriales, inciden a partir de la formulación de políticas y de la implementación de acciones concretas (programas de subsidio, financiación o de construcción), sobre la problemática habitacional en la ciudad de Rosario:

■ **La Secretaría de Desarrollo Social de la Nación**, a través de la derivación de fondos provenientes de créditos internacionales al municipio y a la provincia. Estos fondos son asignados a proyectos relacionados con el mejoramiento de asentamientos irregulares. En el caso del municipio se aplican al Programa

⁵ MATEOS, A: Op. Cit.

⁶ MATEOS, A: Op. Cit. Fuente: SPV: “Orígenes y Situación Actual del SPV”. Rosario, 1984.

⁷ MATEOS, A: Op. Cit.

Convivencia (programa integral de mejoramiento de asentamientos), llevado adelante por el SPV sobre 5 núcleos y, en el caso de la provincia, a un programa de mejoramiento de las unidades de vivienda en 28 asentamientos, definidos a partir de los compromisos asumidos originalmente por Plan Lote.

- **La Dirección de Tierras Fiscales Nacionales**, a través del *Programa Arraigo*. Este organismo opera también sobre la problemática de los asentamientos irregulares, intentando resolver el problema de la titularidad de la tierra en aquéllos casos en que la “ocupación” se verifica sobre tierras de propiedad nacional. Trabaja en algunos casos en conjunto con el SPV y en otros con la Unidad Ejecutora Rosario, dependiente de la Provincia de Santa Fe.

- **La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo**, mediante la ejecución de programas de construcción de conjuntos de vivienda nueva, a partir de la administración de recursos descentralizados desde el nivel nacional que, a diferencia de lo ocurrido en otras provincias, no han sido en la provincia de Santa Fe descentralizados orgánicamente hacia los municipios para su administración.

- **El Servicio Público de la Vivienda**, organismo autárquico de la Municipalidad de Rosario, a través de fondos propios y del manejo de fondos provenientes de la Secretaría de Desarrollo Social, del Banco Mundial, de Emergencia Social, del Ministerio del Interior (Ayudas extraordinarias a municipios) y del Ministerio de Trabajo (Programa Trabajar), está trabajando fundamentalmente en el mejoramiento integral de asentamientos irregulares (vivienda y condiciones urbanas) a través del programa Convivencia (desarrollado básicamente con recursos asignados por la Secretaría de Desarrollo Social de la Nación), pero tiene además programas orientados a la construcción de vivienda nueva para sectores medios y de rehabilitación de edificios para la tercera edad.

- **La Secretaría de Acción Social de la Provincia de Santa Fe**, a través de la *Unidad Ejecutora Rosario* del programa orientado a la regularización de villas de emergencia con fondos provenientes de la Secretaría de Desarrollo Social. Se ocupa fundamentalmente de la regularización de la situación dominial y del aporte de recursos para la compra de materiales para ampliar o mejorar las viviendas.

- **El Banco Hipotecario Nacional**, a través de líneas de créditos orientadas alternativa o simultáneamente a la construcción, a la compra o ampliación de viviendas. Cartera administrada actualmente por bancos privados.

Breve balance de las políticas públicas en materia de vivienda

1/ Desde el punto de vista del **destino social de las políticas de vivienda** es posible afirmar que:

- Los recursos administrados por la provincia se han orientado casi exclusivamente a sectores de ingresos bajos y medios bajos con clara inscripción en el mercado laboral, atendiendo a una demanda dispersa a través de ofertas concentradas (intervenciones unitarias), si bien a partir del 94 se verifica una orientación de los recursos hacia operaciones sobre tierras del Programa Arraigo con provisión de núcleos básicos de viviendas (módulos habitacionales constituidos por un ambiente y núcleo húmedo).

- Los recursos administrados por el BHN, en cambio estuvieron siempre orientados hacia sectores de ingresos medios, con importante capacidad de ahorro, atendiendo también a una demanda urbana dispersa mediante soluciones individuales o apenas concentradas bajo la forma de edificios.

- El SPV ha operado orientando su accionar hacia los sectores más desprotegidos, marginales, tanto por su situación de tenencia como por su inscripción en el mercado laboral, atendiendo a demandas localizadas (sectores de asentamientos ilegales en la ciudad) y mediante respuestas que han variado desde las soluciones concentradas (en tanto dirigidas a un grupo de población con clara localización territorial) con traslado del grupo de población, en el caso de las “operaciones de realojamiento”, hasta la actuación localizada sobre el propio lugar en el que se concentra la demanda, en los casos de “operaciones de mejoramiento integral de asentamientos”.

A partir de 1994 se visualiza un cambio importante en la orientación de la oferta de políticas habitacionales hacia los sectores de pobreza estructural. Por un lado, desaparece, en la ciudad de Rosario, la acción provincial dirigida

tradicionalmente a sectores de ingresos bajos y medios bajos con inscripción en el mercado laboral,⁸ la acción del Banco Hipotecario queda -más que nunca- dirigida a sectores con alto nivel de ingreso que hacen a su vez escasa utilización de las líneas de crédito, mientras que las políticas de la Secretaría de Desarrollo Social de la Nación (que canaliza sus recursos a través del SPV y de la Unidad Ejecutora Rosario), y del Programa Arraigo, se orientan clara y exclusivamente a los sectores de pobreza estructural radicados en asentamientos irregulares.

2/ En lo que se refiere al **impacto urbanístico de las acciones desarrolladas** es posible realizar las siguientes consideraciones:

- *Las acciones del BHN* han tenido incidencia en el completamiento de lotes urbanos y/o en la sustitución de edificación en áreas consolidadas, pero en forma puntual y dispersa, sin llegar a incidir en términos de áreas y sólo en términos edilicios, ya que el banco no ha trabajado en el completamiento de infraestructuras ni de los equipamientos. Si bien el número de intervenciones o de metros construidos puede haber sido importante, su carácter puntual y disperso ha atenuado el impacto potencial que pudieran haber tenido sobre la ciudad bajo una modalidad concentrada.

- *Las intervenciones realizadas a través de la DPVyU* tuvieron en un primer momento un impacto significativo en la extensión de la ciudad, bajo la modalidad de desarrollos autónomos atomizados, que exigieron, como ya se ha afirmado, importantes extensiones en materia de infraestructura (con graves deficiencias de funcionamiento en algunos casos), la dotación de equipamientos completos y la extensión de servicios urbanos. Con posterioridad, la menor dimensión de las intervenciones permitió trabajar en operaciones de completamiento urbano (aunque generalmente en situaciones de borde), y hacer más eficiente el funcionamiento de capacidades urbanas instaladas. Sin embargo en el último par de años, las

operaciones se vuelcan nuevamente hacia la más extrema periferia, con una condición agravante: esta vez constituyen intervenciones de alrededor de 100 unidades, con excepción del sector ubicado en Colombres y Aguilar que comprende 464 unidades.

- *Las operaciones del SPV* resultan más difíciles de caracterizar en forma global, desde esta perspectiva. El impacto urbanístico de las políticas de erradicación y el de las de reordenamiento y mejoramiento de asentamientos irregulares es de muy diferente naturaleza.

Las operaciones desarrolladas durante la dictadura tuvieron como resultado la liberación de ciertas áreas ocupadas, aunque no siempre en forma definitiva (muchas de ellas volvieron a ser ocupadas en múltiples ocasiones, dando lugar a sucesivas operaciones de realojamiento), a la vez que generaron nuevas áreas de asentamiento de población marginal (los sectores de destino de la población re-localizada), donde las condiciones de vida propuestas no siempre fueron mejores que las precedentes. El Barrio Las Flores, destino de la mayoría de estas operaciones, tuvo una localización absolutamente periférica (notablemente desventajosa respecto de los sitios de origen), con problemas de inundabilidad, y de infraestructura. Si bien en parte de los casos se mejoraron las condiciones respecto de la unidad de vivienda, en otra parte significativa esto no ocurrió porque sólo se proporcionaron lotes con un núcleo húmedo. Desde el punto de vista urbanístico esta operación resultó en un traslado de la marginalidad a una ubicación periférica y concentrada.

Las operaciones de reordenamiento y mejoramiento permitieron, en cambio, y con diferentes niveles de éxito, la liberación de trazas interrumpidas, el reordenamiento del tejido (parcelas y edificación), mejoras en las unidades de vivienda, en las condiciones del espacio público y en los servicios infraestructurales, paralelamente a la integración de las áreas intervenidas en su entorno y en la ciudad.

En los últimos años se verifica la confluencia de una serie de organismos operando sobre la problemática de los asentamientos irregulares. En los primeros años de la democracia habían trabajado en este problema el Plan Lote y el SPV (a través del trabajo conjunto con ONGs y con recursos de fundaciones internacionales),

⁸ La provincia no asigna en este período a la ciudad de Rosario, ni un sólo programa de "administración comunal" y los cupos de vivienda asignados a la ciudad de Rosario (y administrados desde la provincia desde la DPVyU), resultan ínfimos tanto en relación a la magnitud de la demanda, como en términos comparativos con los asignados a algunas de las localidades del norte santafesino. Cifras Secretaría de Desarrollo Social.

pero sin incidencia significativa. El Plan Lote se disolvió sin haber cumplido su misión y el SPV trabajó sobre pocos asentamientos de pequeña dimensión, sin grandes conflictos urbanísticos, por ejemplo: Emaus, La Esperanza. Eran asentamientos donde resultaba “posible” trabajar sin mayores complicaciones: no comprometían problemas estructurales para la ciudad y la ocupación -aunque ilegal- se había realizado en forma ordenada. Fueron operaciones de simple reordenamiento parcelario, con mejoramiento de las unidades de vivienda.

A partir de 1994, se verifica desde el Estado Nacional la existencia de una política fuertemente dirigida a mitigar el problema del hábitat localizado en asentamientos irregulares. Además de la acción ya iniciada por el programa Arraigo desde la Nación, la Secretaría de Desarrollo Social de la Nación comienza a canalizar recursos a través de la provincia y del municipio. A partir del convenio suscrito en mayo de 1994 la provincia y el municipio se reparten las áreas de actuación, superponiéndose ambas con el Programa Arraigo, en los casos en que los asentamientos se verifican sobre tierras fiscales nacionales.

3/ En lo que hace ***al grado de articulación de las políticas sectoriales de carácter habitacional en el marco de las políticas urbanas***, la situación es bastante compleja y expresa una contradicción permanente entre provincia y municipio.

En el caso de las intervenciones realizadas con recursos provenientes del FONAVI las decisiones relativas a la localización, tamaño de las intervenciones, programa, diseño urbano del conjunto y adjudicación a grupos de demanda, estuvieron en manos de las oficinas técnicas provinciales y, en algunos aspectos, en manos de las empresas constructoras (cuando se implementaron las licitaciones de “precio, terreno y proyecto”). El municipio ha permanecido al margen de estas decisiones, y ha aceptando las condiciones impuestas -directa o indirectamente- por las oficinas provinciales bajo pena de perder la adjudicación de los recursos disponibles para la ciudad.

Cabe preguntarse si esta situación se ha debido a la incapacidad de negociación, a la ausencia de un proyecto claro para la ciudad de parte del municipio, a una combinación de ambas razo-

nes o, simplemente a la imposibilidad real de trabajar en conjunto con la DPVU. Lo cierto es que esta misma desconexión se verificó respecto de las acciones de otros organismos provinciales como DIPOS, por ejemplo, donde aquéllas obras que podrían haberse definido como las prioridades del municipio, fueron a menudo desatendidas, realizando en cambio costosas inversiones para extender redes hacia los conjuntos habitacionales financiados por la provincia. Nuevamente se plantea la pregunta acerca de si el municipio tenía estrategias planteadas al respecto y si fue capaz de explicitarlas.⁹

Sin embargo, no sólo las intervenciones provinciales entraron en conflicto con los intereses que debería haber sostenido la ciudad. Las intervenciones del Programa Arraigo resultaron también en algún momento claramente conflictivas con las políticas urbanísticas definidas desde el Plan Director, fundamentalmente en ciertos asentamientos donde quedaba comprometida la posibilidad de realizar operaciones estructurales para la ciudad. Un ejemplo de este tipo de conflicto fue el que se planteó en relación con el asentamiento “El Mangrullo” y el proyecto del Puerto Sur.

En el caso del SPV, los sitios para la ejecución de las operaciones comprendidas dentro del programa Convivencia -el más importante de los desarrollados en los últimos años- se definieron en estricta correspondencia con áreas de interés urbanístico, ya sea por su centralidad en las estrategias de re-estructuración de la ciudad (como el sector integrado por Villa Banana-Bella Vista, de interés crucial para la potenciación del sector SO de la ciudad), como por su valor estratégico en la cualificación de sectores urbanos más amplios afectados no sólo por la presencia de los asentamientos irregulares sino también por graves problemas de saneamiento, como en el caso de Gorriti Norte y Sur.

⁹ Las preguntas formuladas en los últimos dos párrafos darían lugar a una interesante indagación que, en función de los intereses inmediatos de este trabajo, será dejada de lado en esta oportunidad, sin desmedro de la posibilidad de retomarla ulteriormente.

LA GESTION DEL SPV EN LOS ULTIMOS AÑOS

El SPV, organismo municipal autárquico que durante mucho tiempo había tenido una incidencia poco relevante -tanto en la respuesta al problema habitacional como en la construcción y transformación de la ciudad-, comenzó a desarrollar en los últimos años una obra cuantitativamente muy superior sobre sectores claves en la restructuración y recualificación de la ciudad, articulando recursos de distintos orígenes, y operando en el mejoramiento integral de ciertos sectores urbanos (específicamente asentamientos irregulares), es decir, actuando simultáneamente sobre las unidades de vivienda y sobre un conjunto de condiciones del espacio urbano.

Varias son las cuestiones que interesa analizar en relación con el notable incremento y con el diferente carácter de la incidencia operada a través de las intervenciones de este organismo en la ciudad, entre ellas:

- Si existe realmente un quiebre o una transformación significativa en los modos de actuación y, en tal caso: en qué consistió el cambio, cuál fue su significado y cuáles fueron los acontecimientos que señalaron el punto de inflexión.
- Las características de los programas desarrollados
- Su grado de articulación con las políticas sectoriales (nacionales y provinciales) y con las políticas urbanas del municipio.
- Los modos de gestión aplicados
- Las potencialidades abiertas

Hasta 1994 el SPV había operado con un presupuesto anual de 1.000.000 de pesos¹⁰ que se consumía prácticamente en gastos de funcionamiento, otorgando al organismo una capacidad operativa mínima que le permitía construir unas pocas viviendas anuales (en algunos años 8 o 12 viviendas).

Esta situación había sido prácticamente continua a excepción de un corto período a princi-

pios del retorno a la democracia, cuando a través de subsidios internacionales y del trabajo conjunto con ONGs se había incrementado la capacidad operativa, iniciándose en aquel momento el trabajo de reordenamiento y mejoramiento de asentamientos irregulares, sobre la base de un sólido trabajo institucional de asistencia social y técnica.

Sin duda, la labor de este período, sentó institucionalmente las bases de un modo de operar sobre esta problemática, tanto “hacia adentro” del organismo (con la constitución de un equipo profesional pequeño pero sólido), como “hacia afuera”, estableciendo un modo de acción, basado en la participación, en la constitución de grupos de ayuda mutua con asistencia técnica, y en la instalación de proyectos sociales o productivos que se han sostenido e incrementado su potencial a través del tiempo (guarderías, centros de enseñanza especializada, emprendimientos productivos como la bloquera), condiciones que se van a constituir, de alguna manera, en “la marca” de la acción del SPV.¹¹ Luego este perfil se desdibuja y el SPV se repliega, quedando nuevamente reducido a las escasas posibilidades de acción que le permitió su presupuesto histórico.¹²

Sin embargo, a partir de 1993, se comienzan a producir una serie de circunstancias que definen las condiciones de oportunidad para que se firme en mayo de 1994 un convenio con la Secretaría de Desarrollo Social de la Nación que va a dar nuevo impulso a la gestión del SPV.

¹⁰ Este presupuesto surge de un gravamen del 10% sobre el gas. De ese 10 %, un 7% se destina a la renovación de infraestructura obsoleta de gas y el 3% al SPV, esto significa para el SPV, aproximadamente 1.000.000 de pesos al año.

¹¹ Este perfil fue el instituido al organismo por la gestión del Arq. Alvarez, durante el primer período de la administración municipal Uzandizaga. En ese momento la Secretaría de Vivienda de la Nación tenía programas descentralizados, como el programa “Techo”, en esa línea se desarrollaron operaciones en Barrio Emaus, La Esperanza, Nuevo Alberdi y Solidaridad. El SPV era en este caso un organismo ejecutor, ya que los recursos venían con prototipo y costo. Después este organismo quedó dentro de la Secretaría de Desarrollo Social y dejó de manejar fondos a partir de la descentralización del FONAVI en 1992. (Entrevista Arq. Bielsa).

¹² Las razones de este desdibujamiento, serían seguramente objeto de una indagación más profunda, desde la perspectiva del análisis de la política institucional del municipio y del propio organismo, pero están fuera del alcance de este trabajo.

En marzo de 1993 se crea la Secretaría en el nivel nacional y la intendencia municipal decide aprovechar el nuevo canal para la obtención de fondos. Este acontecimiento coincide aproximadamente con una nueva dirección al frente del SPV: la Arq. Bielsa asume como directora del organismo en junio del mismo año.¹³ En la convicción de que el millón de pesos de fondos propios del organismo no permitía instrumentar política de vivienda alguna, y ante la imposibilidad concreta de incrementar los fondos propios, esta gestión se aboca a la obtención de fondos externos para poder desarrollar nuevos programas, y decide utilizar -entre otros- el canal abierto por la creación de la Secretaría. En esa línea se relevan las áreas de asentamientos que resultan de interés municipal para la ejecución de programas, se inician gestiones con el Programa Arraigo, que desde la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales, tiene a su cargo la regularización dominial de los asentamientos establecidos sobre tierras de jurisdicción nacional y se prepara el proyecto para desarrollar el programa “Convivencia”. El convenio definitivo, se firma en mayo de 1994.

La política habitacional del SPV

En este período el SPV define como eje de su política habitacional “*tomar el tema de la ciudad*”, resolver a la vez problemas habitacionales y urbanos. Es decir, intervenir haciendo ciudad. Al respecto se afirma en un documento de la institución:

El SPV plantea su política como “*estrategia sectorial*” inscripta en una *política de “desarrollo integral” de la ciudad*, priorizándose programas y proyectos que “*posibiliten la incorporación progresiva de acciones tendientes a la reestructuración, completamiento y/o re cualificación de áreas vacantes de usos o de áreas degradadas por sus carencias urbanísticas (accesibilidad, infraestructura, equipamientos, etc.). Estas áreas configuran territorialmente, en algunos casos, sectores intermedios o de transición entre la ciudad consolidada y la periferia de extensión o, en otros, bolsones de marginación interior.*”¹⁴

Todos los proyectos de este período están imbuidos de este espíritu. Las operaciones suponen, en términos concretos, ordenamientos parcelarios, mejoramiento y/o ampliación de viviendas o construcción de nuevas viviendas, provisión o completamiento de infraestructuras básicas, realización de pavimentos y veredas, forestación, etc.

Los programas desarrollados

En la gestión 93-95 se llevaron adelante los programas que a continuación se detallan.

1. CONVIVENCIA

El más importante de todos, comprende el mejoramiento integral de sectores urbanos caracterizados por la fuerte presencia de asentamientos irregulares.

Son operaciones integrales que además de la construcción de viviendas nuevas, comprenden la regularización del trazado y del parcelamiento, la provisión de infraestructura (agua, electricidad y cloacas), la construcción de veredas y la provisión de arbolado y alumbrado.

Además de los fondos de la Secretaría de Desarrollo Social, que constituyen la porción más importante, el programa articula fondos provenientes del Ministerio del Interior (Ayudas Financieras extraordinarias a los municipios) y del Ministerio de Trabajo (Programa Trabajar).

2. PROGRAMAS PARA ASENTAMIENTOS

Programas de mejoramiento de las unidades habitacionales realizados con recursos de Secretaría de Desarrollo Social y Banco Mundial

3. PROGRAMA PARA INUNDADOS

Se construyeron por este programa 160 viviendas en Rouillón al 4300, para un grupo de la comunidad toba que vivía en Empalme Graneros. El financiamiento correspondía a una línea del Banco Mundial destinada a familias afectadas por inundaciones y de la Subsecretaría.

4. SECTORES MEDIOS

¹³ Es la tercera directora del organismo en el marco de la gestión municipal de Cavallero

¹⁴ MUNICIPALIDAD DE ROSARIO - SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA: “Programa para el Fondo de Emer-

gencia Social. Proyectos Urbanísticos de Interés Municipal”. Rosario, febrero 1995.

Programa desarrollado con fondos propios del SPV, que comprendió la realización de 40 viviendas, ubicadas en Cavria y Santa Fe

5. TERCERA EDAD

Programa financiado con el Fondo de Emergencia Social (parte del Fondo para el Conurbano de Buenos Aires). 15 Proyecto presentado y aprobado en la gestión Bielsa que se está construyendo actualmente. Consiste en la rehabilitación de edificios céntricos (unidades mínimas y espacios comunes)

6. REFINERÍA Y VIADUCTO

Barrios construidos sobre tierras del Programa Arraigo. Se inician en esta gestión y se terminan en la siguiente. Arraigo puso la tierra, el Banco Mundial pagó los materiales y el Municipio la mano de obra.

Existen además programas no orientados directamente a la resolución del problema de la vivienda (aunque sí en forma indirecta), sino más bien a promover emprendimientos capaces de proporcionar fuentes autosustentables de empleo (BLOQUERA - PRODUCCIÓN DE CASA-PARTES - PROMOCIÓN DE EMPEO), como así también interesantes proyectos presentados, que aún no han sido ejecutados, como "TIERRA JOVEN", que comprende programas de urbanización, loteo, infraestructuración y venta de terrenos en cuotas, destinado a sectores medios y medios bajos. Es un proyecto presentado y aprobado por la misma vía que el Programa para la Tercera Edad, sin realización efectiva hasta el presente.

Como es posible observar, existen programas orientados a distintos tipos de problemas, a distintos sectores socioeconómicos, para atender las necesidades de grupos de demanda concentrados o dispersos, articulando recursos de distinto origen.

El programa "Convivencia"

A partir del convenio firmado en mayo de 1994, el SPV comienza a manejar importantes partidas provenientes de la Secretaría de Desarrollo Social de la Nación y encara, a partir de allí, un ambicioso programa de mejoramiento

integral de los asentamientos irregulares denominado "Convivencia".

Dentro de este programa se definen 5 áreas de intervención: Gorriti Norte y Sur, Villa Banana, Bella Vista y Fundación Deliot). Según la Arq. Bielsa, los criterios para seleccionar las operaciones concretas dentro del programa fueron los siguientes:

- *El equilibrio en la distribución geográfica: Villa Banana y Bella Vista están ubicadas en el centro geográfico; Gorriti en el NO y Fundación Deliot en el SO.*
- *El carácter estratégico que asumían en la transformación de sectores y en la integración entre las partes de la ciudad.*
- *La continuidad con determinadas operaciones urbanas que ya se venían realizando.*
- *El trabajo sobre áreas de marginalidad extrema.*

Dentro de estos criterios, la selección de los distintos emplazamientos obedece a razones específicas relacionadas con cada caso. La Arq. Bielsa las expresa de la siguiente manera:

- *Villa Banana, porque producía una ruptura entre el este y el oeste y porque comprometía importantes obras de infraestructura*
- *Bella Vista, porque era un área contigua, comprometida por el tema de la Troncal Ferroviaria (que había significado un atraso importante para el barrio), porque había una cantidad de tierras municipales ocupadas, por la voluntad de resolver un problema de infraestructura cloacal serio que iba a demandar una inversión importante y por la necesidad de apertura de 27 de Febrero.*
- *Gorriti Norte porque el municipio venía trabajando allí en un programa de villas y Gorriti Sur porque era un área estratégica con obras importantes de infraestructura, lo mismo que en Villa Banana (donde se iniciaba la construcción del secundario Formosa que resolvía el tema de inundabilidad de la zona).*
- *En Fundación Deliot la Municipalidad ya venía trabajando sobre terrenos donados al Municipio.*

La población que, según el convenio, debería ser atendida por este programa estaba constituida por 1122 familias en Villa Banana, 1250 en Bella Vista, 50 familias en Deliot, 167 en Gorriti Norte y 851 familias en Gorriti Sur.¹⁶

¹⁵ El Gobierno de la Provincia de Buenos Aires le cede al Gobernador Reuteman 30.000.000 pesos anuales para aplicar a los conurbanos de Rosario y Santa Fe. (Entrevista Arq. Bielsa)

¹⁶ Entrevista Arq. Garcia

Esto representaba el 17% de la población villera de la ciudad de Rosario para esa fecha (según datos de la Fundación del Banco Municipal).

Los criterios urbanísticos aplicados han sido, según la Arq. Bielsa, los siguientes:¹⁷

En Villa Banana se pretendía contener el proyecto estructural de la troncal (vial ferroviario y parque lineal), recuperar tierras fiscales para destinarlas a espacios públicos, y como criterio general, analogizar siempre el trazado del sector con el del resto de la ciudad.

En Bella Vista el criterio fue consolidar la vocación residencial del sector, abrir el trazado interrumpido, hacer un completamiento de tejido y resolver el atravesamiento. Había una mezcla de asentamientos regulares e irregulares y muchas áreas intersticiales con tierra vacante que eran municipales.

En Gorriti Norte y Sur, el objetivo fue recualificar el barrio, generar espacios públicos significativos, el ordenamiento de la villa y la recuperación del sistema público.

En Fundación Deliot se pretendió completar un área con vocación residencial. Aquí el tema fundamental fue la regularización dominial. La gente en general tenía la casa construida y la ocupación era ordenada, porque llevaban viviendo allí unos 50 años. Deliot había vendido la tierra sobre un loteo pero no había regularizado los títulos.

Los criterios de proyecto, en cuanto a las unidades de vivienda, han sido los siguientes:¹⁸

- Hacer vivienda individual porque los sectores de asentamientos no admiten la vivienda colectiva.
- Contener el bloque en la manzana y separar definitivamente el espacio público del privado. Construir sobre la línea de edificación.
- Que el proyecto contemple y trate de acotar los procesos de transformación.¹⁹

¹⁷ Entrevista Arq. Bielsa

¹⁸ Entrevista Arq. Bielsa

¹⁹ Según la Arq. Bielsa, el tipo aplicado anteriormente (por ejemplo el proyectado para Gorriti norte), que era exento en el lote para dar posibilidad de crecimiento hacia los costados, reproducía la imagen de la villa al poco tiempo, cuando se verificaban crecimientos (por lo general precarios) en las viviendas. De este modo el crecimiento de la pobreza (que existe igual) se da hacia adentro del lote... *"Invertir en urbanizar un sector y dejar librada al azar esa variable no justifica la inversión que hace el Estado"*.

- Utilizar un repertorio tipológico y de materiales (2 o 3 materiales), usar el bloque como elemento perdurable que no requiere mantenimiento.

- Marcar un determinado tiempo de intervención con un determinado tipo de arquitectura.

Una preocupación fundamental fue encontrar un código material que marcara la obra del SPV en un determinado momento como representación de la arquitectura pública municipal.

El criterio fundamental desde el punto de vista urbano fue trabajar sobre los trazados viarios como instrumento de formalización y de reinterpretación de los lugares urbanos.

SOBRE LA POTENCIAL CAPACIDAD DEL SPV PARA ARTICULAR LAS POLITICAS DE VIVIENDA.

Una de las preguntas que orientó esta aproximación era en qué medida el cambio operado obedecía a un cambio de perfil voluntario, proyectado en función de los propios intereses del municipio y del organismo en cuestión, y en qué medida es un cambio inducido por las condiciones establecidas por los organismos que brindan posibilidades de crédito o asignan recursos (Banco Mundial, Secretaría de Desarrollo Social). Es decir, ¿es el cambio operado un cambio de actitud para capitalizar nuevas oportunidades en materia de recursos? ¿En qué medida está subordinada la capacidad de acción del SPV, a la correspondencia de línea política Nación - Municipio?

Esta es una pregunta que, si bien puede tener sentido en la indagación académica en torno a las políticas, resulta sin duda ociosa en términos prácticos. Lo que resulta en cambio interesante es la capacidad de esta pequeña institución para reposicionarse y aprovechar una conjunción de posibilidades que definían una oportunidad interesante.²⁰

La Arq. García afirma, en este sentido:

Son muchas las condiciones que se articulan. ¿Qué hubiera pasado en Mayo del 94 si no hubiera habido el SPV que había, si no se hubiera producido el acercamiento entre Cavallero y Menen, si no se hubiera producido la situación social que se vivía en Rosario?. Son muchas cosas que hacen una oportunidad ... Fue una oportunidad muy bien aprovechada, que fue creando nuevas oportunidades. Hoy Desarrollo Social no puede decirle que no a Rosario, porque ya tiene toda una estructura armada y todo un camino hecho que no puede ignorar. Hoy tenemos la puerta abierta para presentar otros proyectos".²¹

Más allá de estas preguntas, y en un plano estrictamente operativo:

¿Cuál ha sido la performance del SPV (su capacidad operativa) en el desarrollo de una gestión más amplia e integral sobre la ciudad?

Es evidente que este pequeño organismo (que en la gestión 93-95 tenía una planta permanente de 58 personas más 15 contratadas), con una estructura organizativa relativamente sencilla, logró manejar repentinamente un presupuesto anual 7 u 8 veces mayor que aquél a que estaba habituado, proyectos más variados en su espectro y más complejos (que requerían la coordinación de distintas reparticiones municipales y de la acción de otros organismos extramunicipales: EPE, DIPOS, Programa Arraigo, etc.), sin renunciar al modo particular de trabajo de la institución (fundado en un sólido trabajo social con los pobladores del asentamiento) y logrando en ese manejo una significativa eficiencia.

Otra pregunta que había motivado este trabajo, sobre la hipótesis de la descentralización de la acción de la DPVyu a los distintos municipios de la Provincia era si el SPV estaba preparado para complejizar más aún su gestión?

Al respecto, la Arq. Bielsa considera que el hacerse cargo de una DPVyu descentralizada exigiría una especie de conjunción entre el SPV y el Plan Director, al respecto afirma:

"Creo que el SPV es un organismo con una capacidad de gestión impresionante. Sería erróneo quitarle carácter autárquico, hay que eficientizarlo. Sin embargo la estructura actual del SPV sería insuficiente. Una planta de 58 personas no podría asumir la descentralización de 30.000.000 anuales. Además el SPV debería tener distintas políticas: Una política de descentralización a distintos organismos (por ejemplo colegios profesionales). Debería diseñar una serie de programas que le permitan operar con programas centralizados y también descentralizar a organizaciones. Eso implicaría otra estructura. El SPV está preparado para el trabajo en las villas que consume mucho. Es un trabajo militante en lo técnico que exige estar en el campo. Si se hace trabajo por licitación lo que se necesita es una estructura de inspectores de obra y de equipos de proyecto y licitación. Tendría que acomodarse para un modelo distinto que el de trabajo en asentamientos. Pero sí, sería el organismo natural, lo podría asumir con una estructura de otra dimensión, sin duda. Los organismos crecen y decrecen según los recursos. En

²⁰ Una situación de crisis económica y social muy marcada en la región Rosario, el acercamiento entre el gobierno nacional y la intendencia municipal, la apertura de nuevas líneas de financiamiento, etc.

²¹ Entrevista Arq. García. Diciembre 1996.

Mendoza la DPV tenía 800 empleados. Ahora tiene 40 personas para administrar la descentralización. Los municipios no tenían gente en vivienda, muchos empleados fueron transferidos de la provincia a los municipios.”

El análisis institucional realizado a principios del 95 parecería mostrar que la estructura del organismo y la capacidad técnica del personal lo estarían habilitando para una gestión más compleja que la que realiza actualmente.

Aún cuando la actual gestión no visualiza la posibilidad de que pudiera efectivizarse en el corto plazo la aludida descentralización, prepara, en cambio, fundándose en los resultados de este diagnóstico, un ambicioso plan para intervenir globalmente sobre todos los asentamientos de la ciudad de Rosario.

La Arq. Bielsa, manifiesta algunos reparos, respecto de esta masificación de los programas sobre los asentamientos

*“Planear una intervención masiva en las villas de Rosario, es peligroso para el SPV ... El programa de villas no es para masificarlo. Hoy ya está muy extendido (5 villas para trabajar simultáneamente es mucho). Es materialmente imposible abordarlos, cada problema es muy complejo y hay que trabajarlo caso por caso. No es programable. No es lo mismo que construir un barrio en un terreno vacío. El Convivencia se programó para 2 años, lleva 4 y no se terminó y quizás va a llevar 7. Hay un atravesamiento importante de lo social. Sería un error ampliar el modelo. Es un modelo para experimentar y tiene que estar muy bien dimensionado para que no fracase. El desgaste institucional es muy grande en este tipo de trabajo.”*²²

De hecho, la posibilidad de articulación de las políticas y de las acciones concretas desarrolladas por los distintos ámbitos institucionales, debiera darse en el ámbito territorial de cada municipio, desde un organismo municipal o desde una secretaría específica (por ejemplo, Planeamiento), pero esto requiere la definición de políticas propias por parte del municipio (qué sectores de la ciudad quiere promover, qué localizaciones presentan particular valor de oportunidad, etc.).

Este significativo cambio está en gran medida vinculado a la aparición de nuevas líneas de

crédito, pero también a la existencia de una política urbana que establece áreas de actuación estratégica, a la más estrecha vinculación entre SPV y el área de Planeamiento Urbano y, por supuesto, a la existencia de una modalidad de gestión más activa -desde la conducción del SPV y desde el propio municipio- ante los organismos capaces de asignar recursos; en síntesis, a un cambio significativo en el perfil político de la gestión, eventualmente acompañado de un cambio institucional importante que habilitaría a pensar en una nueva modalidad de respuesta al problema habitacional y en un nuevo rol del SPV en el diseño y ejecución de las políticas habitacionales urbanas.

FUENTES DOCUMENTALES:

BIELSA, M: “Balance de gestión”. Documento interno SPV. Rosario, diciembre de 1995.

Entrevista realizada a la Arq. María Eugenia Bielsa. Rosario, Diciembre 1996

Entrevista realizada a la Arq. María Isabel Garzia, Rosario, diciembre 1996.

MATEOS, A: “Vivienda de interés social: la acción directa del sector público en la ciudad de Rosario”. Cuaderno del CURDIUR N° 30. Rosario, 1986.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO – SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA: “Programa para el Fondo de Emergencia Social. Proyectos Urbanísticos de Interés Municipal”. Rosario, Febrero de 1995.

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO – SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA: “Orígenes y situación actual del SPV”. Rosario 1984.

²² Entrevista Arq. Bielsa. Diciembre 1996