



CONGRESO INTERNACIONAL

CONTESTED_CITIES

EJE 2

Artículo nº 2-527

**UNA MIRADA CRÍTICA A LAS POLÍTICAS DE
VIVIENDA VIGENTES EN LA REPÚBLICA ARGENTINA
APORTES A LA CONSTRUCCIÓN DE UNA
METODOLOGÍA PARTICIPATIVA PARA LA
RECUPERACIÓN DE BARRIOS VULNERABLES**

**MIRTA BEATRIZ ROMERO PENA
JAVIER MARSIGLIA
AMELIA SCOGNAMILLO**

UNA MIRADA CRÍTICA A LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA VIGENTES EN ARGENTINA

Aportes a la construcción de una metodología participativa para la recuperación de barrios vulnerables

Mirta Romero Pena

Instituto Regional de Planeamiento y Hábitat

Universidad Nacional de San Juan

mirta_r06@yahoo.com.ar

Javier Marsiglia

Instituto Regional de Planeamiento y Hábitat

Universidad Nacional de San Juan

Javier.marsiglia@gmail.com

Amelia Scognamillo

Instituto Regional de Planeamiento y Hábitat

Universidad Nacional de San Juan

argame@gmail.com

ABSTRACT

En Argentina la profunda crisis socio-económica e institucional del año 2001 impactó directamente en la esfera habitacional, negando el acceso de amplios sectores no sólo a la vivienda sino a la ciudad. A partir del 2003, un cambio de modelo económico propuso una fuerte inversión en obras públicas, como una de las estrategias de reactivación económica y de generación de empleo, lo que llevó a modificar la política de vivienda que recobró importancia y escala en la agenda pública nacional.

No obstante, hoy aún subsiste la problemática socio- habitacional urbana. Las soluciones gubernamentales intentadas en las últimas décadas han sido insuficientes, y las distintas políticas de vivienda aplicadas han evidenciado deficiencias al no abordar la problemática habitacional en forma integral.

El trabajo expone resultados parciales de un Proyecto de Desarrollo Tecnológico y Social (PDTs), financiado por la Secretaría de Ciencia, Técnica e Innovación de la provincia de San Juan, Argentina. El mismo se propuso, a partir de una mirada crítica sobre las políticas de viviendas implementadas, desarrollar y testear instrumentos de gestión colectiva para la rehabilitación integral de barrios de alta vulnerabilidad que permitieran la recuperación de los espacios públicos, de

las viviendas de las familias y de sus entornos urbanos, aportando a la construcción de la dimensión pública de la vida comunitaria.

Se partió de la premisa de que el mejoramiento de las condiciones de vida requiere la participación activa de los habitantes, en relación con las decisiones a tomar en materia de desarrollo zonal y local, a fin de que las transformaciones habitacionales y urbanas se efectúen de acuerdo con los intereses y expectativas de los habitantes del barrio, aportando a mitigar los desequilibrios y a transformar la realidad territorial. Se describe la experiencia que se está llevando adelante en uno de los barrios carenciados del área metropolitana Gran San Juan, provincia del mismo nombre.

PALABRAS CLAVE: Precariedad habitacional, recuperación, rehabilitación urbana, gestión colectiva, participación

1. INTRODUCCIÓN

En el año 2001, en la República Argentina, la inflación, la desinversión, la quiebra del sistema financiero, la fragmentación de la institucionalidad pública y la casi total paralización de las iniciativas de obras y emprendimientos, impactaron directamente en la esfera habitacional negando el acceso de amplios sectores no sólo a la vivienda sino a la ciudad. A partir del 2003, se produce un cambio de modelo económico, que propuso como uno de sus ejes realizar una fuerte inversión en obras públicas, como estrategia de reactivación económica y de generación de empleo. Consecuente con este enfoque se produjo una modificación de la política de vivienda, alcanzando valores históricos la producción pública de las mismas.

Pero si bien la cuestión socio- habitacional y urbana fue colocada como temática prioritaria, doce años después aún subsiste la problemática, que se expresa en demandas sociales en torno a la accesibilidad de los alquileres urbanos, dificultades de acceso a programas de mejoramiento urbano y de vivienda, escasez del suelo urbano disponible, etc. Buena parte de las soluciones intentadas en las últimas décadas desde los diferentes niveles de gobierno han sido insuficientes, y las distintas políticas de vivienda aplicadas –en su mayoría de diseño y ejecución centralizados- han evidenciado deficiencias tanto a nivel cuantitativo como cualitativo al no abordar la problemática habitacional en forma integral.

Como señala Fernández Wagner (2006) estas políticas están fundadas en el presupuesto de que la demanda de la población es una vivienda nueva que puede localizarse en cualquier lugar y que debe ir en un barrio o conjunto habitacional (el clásico trípode funcionalista: ciudad dormitorio, conjunto habitacional y vivienda mínima. Se supone un receptor estático, que no vive en “ninguna parte” y carece de relaciones construidas o bienes personales. No se tiene en cuenta la complejidad del habitar y su territorialidad. No obstante, es el territorio el escenario en el cual se desarrollan las redes sociales, las estrategias y/o reciprocidades que facilitan la vida de los habitantes. La inserción laboral de la población destinataria de estos programas de viviendas, su posibilidad de generación de ingresos, está vinculada a su localización urbana.

Los programas estatales están centrados en la vivienda y los barrios son pensados como un conjunto de unidades habitacionales con algunos espacios para equipamiento. No se trabaja en la posibilidad de construir la dimensión pública de la vida comunitaria, ni se desarrollan acciones que constituyan una política que enfrente la problemática de habitar la ciudad, de modo complementario con el desarrollo de una regulación del suelo urbano y la planificación en la esfera local. No aparece la concepción de lo urbano, de la ciudad, del espacio público. Los habitantes de barrios deprimidos, ubicados en áreas de alto valor del suelo, van siendo desplazados inexorablemente sin que existan programas de recuperación, rehabilitación y afianzamientos de estos sectores urbanos que permitan arraigar a sus pobladores y frenen procesos de gentrificación.

El trabajo que aquí se presenta expone resultados parciales de un Proyecto de Desarrollo Tecnológico y Social (PDTs) financiado por la Secretaría de Ciencia, Técnica e Innovación de la provincia de San Juan, Argentina (SECITI) y la Universidad Nacional de San Juan (UNSJ). Los PDTs son proyectos de actividad que hacen uso de conocimientos científicos y tecnológicos pertenecientes a una o varias disciplinas que tienen por objetivo la resolución de problemas de la sociedad, incorporando innovaciones cognitivas y vinculando la universidad con organizaciones públicas o privadas que demanden en forma concreta el mismo.

Este proyecto, que se desarrolla en el Instituto Regional de Planeamiento y Hábitat (IRPHa) de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño (FAUD) de la UNSJ, ha articulado acciones entre esta universidad, la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano (DPDU) -organismo del Gobierno de la Provincia de San Juan encargado de la Planificación territorial- y los gobiernos municipales de los cinco departamentos que conforman el Gran San Juan.

Se propuso desarrollar y testear instrumentos de gestión colectiva para la rehabilitación integral de barrios de alta vulnerabilidad que permitieran la recuperación de los espacios públicos, las viviendas de las familias y sus entornos urbanos, aportando a la construcción de la dimensión pública de la vida comunitaria. Los mismos se están aplicando a la rehabilitación de uno de los barrios del área metropolitana Gran San Juan (AM-GSJ), provincia del mismo nombre.

2. DESARROLLO

2.1 Criterios teórico–metodológicos

La intervención en el ámbito barrial, como unidad territorial de gestión urbana, representa un cambio paradigmático en la concepción de las Políticas Públicas de diseño y ejecución centralizada que se han venido llevando adelante, donde el foco principal ha estado puesto en la producción de unidades nuevas de vivienda, en función de los pre-supuestos sociales y urbanos señalados en la Introducción. Esta nueva manera de abordar la problemática supone una forma diferente de relación entre el estado y la sociedad, basada en el diálogo y en la participación. Implica reconocer el saber de los vecinos como un activo de la gestión de política, y se sustenta en la idea de integralidad y sostenibilidad del proceso de recuperación barrial.

Se trabaja con la premisa de que el mejoramiento de las condiciones de vida requiere el aporte esencial de la participación activa de los habitantes, en relación con las decisiones que se planteen tomar en materia de desarrollo zonal y local, con el fin de que las transformaciones habitacionales y urbanas se lleven a cabo de acuerdo con los intereses y expectativas de los pobladores del lugar.

Por lo tanto la intervención que se plantea apuntará a impulsar la participación, la integración, la organización y la gestión colectiva del barrio, a lo largo del proceso de rehabilitación integral a ejecutarse, procurando que sus habitantes se visualicen como sujetos de derechos. Estará dirigida al logro del mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes y al fortalecimiento de sus capacidades organizativas y de gestión, procurando estimular la participación ciudadana en la formulación, ejecución y control de las distintas actividades relacionadas a sus necesidades e intereses, así como a la integración social con su entorno.

Todo ello conlleva al análisis de estrategias e instrumentos metodológicos que permitan el cumplimiento de los objetivos planteados de tal manera de que se generen propuestas de soluciones que atiendan a la mitigación de los distintos factores que hacen a sus condiciones de vulnerabilidad y permitan arraigar a la población a sus lugares de vida ya conformados.

Desde nuestra perspectiva la problemática de la rehabilitación y recuperación de barrios desde un enfoque integral debe basarse en los siguientes criterios teórico-metodológicos:

- Interdisciplinariedad de la intervención
- Participación ciudadana
- Coordinación con los diferentes actores públicos y privados

La complejidad de la realidad barrial y la necesidad de un abordaje integral, hacen indispensable la concurrencia de varias disciplinas en pos de un adecuado encare de los problemas. En este accionar, cada área aportará su especificidad para generar una práctica basada en la coordinación, complementariedad e integración de sus aportes, de la metodología de trabajo, del lenguaje y los mensajes. La integración de las disciplinas actuantes comienza desde el relevamiento mismo de la situación de partida y se materializa en la formulación de una propuesta integral de intervención, para luego ejecutarla y evaluarla en ese marco de trabajo integrado.

Asimismo, se parte de la premisa de que la apropiación del proyecto por parte de la población es condición indispensable para su generación, concreción y mantenimiento en el tiempo de los avances logrados, lo cual requiere del ejercicio permanente de la información, capacitación y motivación en todas las etapas para que el proyecto sea asumido como propio. Es necesario partir de las especificidades del barrio, del reconocimiento de sus valores, características culturales, historia y particularidades de la población para que se efectivice una intervención basada en sus intereses y propuestas, apostando a reafirmar la confianza en sus propias capacidades. Se deberán detectar y potenciar los recursos naturales y humanos del barrio, para lo cual se deberá partir de una lectura profunda de la realidad en diálogo permanente con sus habitantes.

Finalmente la coordinación con organismos públicos y privados, especialmente con los ubicados en el entorno, debe ser una estrategia a lo largo de todo el proceso. Deberá promoverse el conocimiento de los recursos existentes y futuros por parte de la población para un mejor aprovechamiento de los mismos (beneficios, requisitos de acceso, potenciación de uso, entre otros); la articulación con programas sociales existentes que den respuesta a las complejas problemáticas sociales existentes en los barrios y la coordinación, conjuntamente con los vecinos, con los organismos intervinientes en el financiamiento de obras de mejoras del espacio físico, a fin de lograr acuerdos para la gestión, uso y mantenimiento de espacios y equipamientos públicos.

La forma de integración de la población de un barrio a su entorno posee una trayectoria que precede a la propuesta de rehabilitación urbana, la que se debe conocer y problematizar a efectos de promover, si fueran necesarias, transformaciones que apunten a una real integración. Se concibe la integración como un proceso donde se combinan diferentes actores locales, departamentales y provinciales e incluso algunos de carácter nacional, lo que exige un esfuerzo sostenido de negociación y concertación en torno a los resultados esperables con la propuesta de rehabilitación integral. En este camino es clave el rol proactivo que puedan desempeñar los Municipios como la organización estatal con mayor proximidad a las problemáticas locales.

2.2 Estrategias para la operativización de la propuesta

A continuación se desagregan, con fines analítico-prácticos, una serie de estrategias que se consideran necesarias para la concreción de la propuesta. No obstante cabe aclarar que a lo largo del proyecto se articularán las mismas de modo de buscar la complementariedad y la integralidad del trabajo.

2.2.1 Utilización del proyecto urbano como instrumento de planificación y gestión participativa:

Se consideró, coincidiendo con Jorge M. Jáuregui (2012) a los proyectos urbanos como herramientas de articulación de lo físico con lo social y uno de los instrumentos de análisis y de negociación más idóneos para el abordaje de las problemáticas asociadas al “déficit de ciudad”. Buscan explorar, investigar e incorporar a los actores sociales más diversos de forma positiva, en relación con objetivos estratégicos definidos en forma participativa.

Sobre la base de los criterios metodológicos descritos en el ítem anterior se previeron tres fases que se van retroalimentando:

- **Conceptualización – Identificación:** comienza con el análisis de todos los aspectos involucrados y de los aportes teórico-metodológicos requeridos para la elaboración de las soluciones a cada problema. Se comienza el diálogo con la comunidad, identificando posibles interlocutores en el área de actuación y su entorno inmediato. La identificación de los problemas y de las fuentes de información necesarias es un momento complejo y crucial, ya que en estos datos se fundamentarán las futuras decisiones proyectuales-programáticas.
- **Diagnóstico:** la actividad diagnóstica comprende: El análisis y jerarquización de las informaciones recogidas y la elaboración de los mapas y croquis de lectura de la estructura del lugar y la relación con el entorno; la identificación de las especificidades sociales, culturales, económicas y jurídicas del barrio y el reconocimiento de las instituciones del Estado nacional y provincial que pueden cooperar con el municipio para desarrollar las actividades del proyecto.
- **Propuesta:** esta fase implica la concepción, elaboración del plan de acción y su especificación. En el plano físico espacial, una vez que se dispone de todos los datos y se ha efectuado la lectura de la estructura del lugar, se está en condiciones de formular el plan de estructuración que establece las bases de coherencia en toda la propuesta. Se definirán las modificaciones y mejoras al sistema de vías de circulación tanto de peatones como de automóviles, los servicios, el equipamiento urbano, los espacios públicos, el tratamiento de la infraestructura, así como las localizaciones de nuevas viviendas y propuestas técnicas de mejora de las existentes.

2.2.2 Diseño de los instrumentos metodológicos idóneos para la gestión participativa

Esta estrategia prevé el desarrollo de una secuencia de actividades e instrumentos organizados a efectos de cumplimentar los objetivos planteados. Dichos instrumentos serán los siguientes:

- **Acompañamiento social:** implica las estrategias y actividades dirigidas a promover la participación social de los habitantes del barrio y la búsqueda de las formas organizativas adecuadas a su realidad. El acompañamiento social a realizar por el equipo tendrá como ejes orientadores: a) Lograr la incorporación de soluciones integrales que hacen a la calidad de vida de los habitantes del barrio. Esto implica atender aquellas dimensiones relacionadas al bienestar de las personas como por ej. los aspectos relacionados con la salud, la situación laboral, la educación, la recreación, el relacionamiento intra-familiar y con el entorno; b) Analizar los conflictos, necesidades y potencialidades de la comunidad, como ser los relacionados con líderes históricos y nuevos liderazgos, nuevas formas de organización y participación con otras preexistentes, entre otras problemáticas; c) La búsqueda de soluciones a través del análisis y discusión colectiva sobre las problemáticas y demandas que se manifiesten.

2.2.3 Capacitación

Tendrá como objetivos fundamentales incorporar y potenciar el desarrollo de capacidades en las Uniones Vecinales y en los participantes de las distintas modalidades organizativas que se utilicen en el proceso de intervención. Estas estarán referidas a los aspectos normativos y reglamentarios de los distintos ámbitos organizativos existentes y a generarse, a las relaciones intra barrio y con su entorno, el cuidado y mantenimiento de la infraestructura y espacios públicos, el mejoramiento del ambiente urbano, entre otros.

Se abordarán instancias de capacitación dirigidas a grupos de interés específicos como ser: grupos de jóvenes y mujeres atendiendo a su situación de género (jefas de familia, maternidad adolescente, violencia doméstica), inserción en el sistema educativo, participación activa en las organizaciones locales.

Las acciones de capacitación para el mantenimiento de las viviendas y de los espacios públicos, de forestación, jardinería, facilitarán la adquisición de conocimientos y habilidades de los vecinos que permitirán identificar temas de interés a ser retomados en instancias de capacitación de mayor alcance a realizarse en coordinación con instituciones públicas y privadas.

Algunas de estas acciones podrán realizarse a través de los propios equipos técnicos de los Municipios con los que se coordinará permanentemente el trabajo a desarrollar. Sin embargo, existirá un componente de capacitación a lo largo de la intervención, a desarrollar por el equipo técnico del proyecto que es inherente a todos los procesos de organización barrial y vecinal que se incorporará a las prácticas de la organización barrial en la medida que las acciones a encarar lo vayan requiriendo.

Es decir, el análisis de situaciones, evaluaciones, programaciones, diagnósticos, selección de contenidos de las distintas actividades, etc. formarán parte del trabajo cotidiano integrado a las reuniones con cada uno de los grupos de trabajo que se formen. Es en estas instancias cotidianas con los grupos de trabajo que se organizarán talleres, priorizando los temas que en función de la realidad barrial se constituyan en insumos para el enriquecimiento de las prácticas. La organización de estas actividades implica otro momento de aprendizaje, en la medida que se requiere la distribución de tareas para su concreción, tales como la convocatoria a través de invitaciones y la motivación a vecinas y vecinos para que asistan.

En función de los temas a abordar en reuniones y/o talleres se evaluará, conjuntamente con la población, si las acciones a desarrollar serán exclusivamente en el barrio o en un área territorial más amplia.

2.2.4 Asistencia Técnica

Se brindará asesoramiento y orientación en la solución a los problemas e inquietudes derivadas del proceso de rehabilitación urbana y consolidación de la organización barrial.

Algunos de estos aspectos estarán referidos a: asesoramiento legal a las familias a fin de generar las condiciones que las habiliten para ser propietarias de sus terrenos y viviendas, formalización de la organización barrial (obtención de personería jurídica si no la tuvieran aprobada), aspectos que hacen al uso y mantenimiento de la infraestructura y de los espacios de uso común, entre otros.

Las acciones de capacitación y la asistencia técnica están dirigidas fundamentalmente a proveer a las organizaciones barriales de capacidades para lograr un funcionamiento eficiente y eficaz.

Se dará especial atención a la coordinación con organismos públicos y privados vinculados a la temática (Municipalidad, IPV, Ministerio de Desarrollo Humano de la Provincia, programas nacionales, etc.).

2.2.5 Evaluación y monitoreo permanentes

Para promover procesos de aprendizaje y cambio en los grupos es necesario que la intervención social esté sometida a periódicas evaluaciones y monitoreos internos y externos (expertos) que permitan cotejar resultados y productos del proyecto. Se favorecerán los procesos reflexivos con la población, procurando siempre problematizar las acciones y los resultados, promoviendo la generación y apropiación de aprendizajes. Es

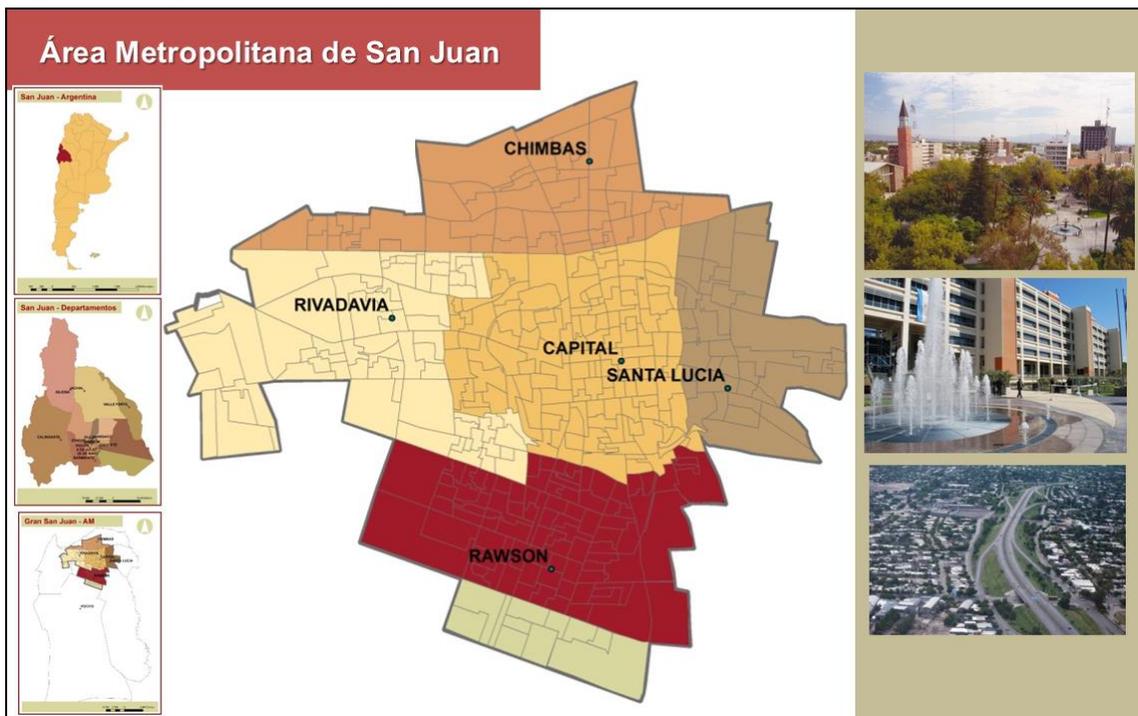
parte de la metodología incluir en las instancias colectivas las posibilidades de realizar controles periódicos del trabajo que permitan consolidar aspectos positivos y rectificar acciones que requieran correcciones.

2.3 Desarrollos alcanzados en la aplicación al caso de estudio.

2.3.1 Caracterización de la problemática en el Área Metropolitana Gran San Juan.

El AM-GSJ, conurbación de la ciudad de San Juan, provincia del mismo nombre, Argentina, se constituyó por un grado creciente de urbanización del departamento Capital, que desbordó sus límites originales, conglomerando centros urbanos periféricos de relativa autonomía. Está constituido por el Dpto. Capital y las áreas urbanas de los departamentos Chimbab, Pocito, Rawson y Santa Lucía. En la actualidad tiene una población total de 494.639 habitantes según cifras preliminares del censo 2010 (INDEC, 2010). Su característica de primacía urbana respecto a otros asentamientos humanos del Valle de Tulum, en el que se implanta y del resto de la Provincia, es histórica y notoriamente acentuada. Concentra el 72,69 % de la población total de la Provincia, cuya cifra es de 680.427 habitantes, y gran parte de la actividad económica de la provincia. Se asienta sobre una extensa planta urbana que contiene en su interior muy baja densidad consolidada, coexistiendo con áreas vacantes urbanizadas (Ver Figura N°1).

Figura 1: Conglomerado AM-GSJ.

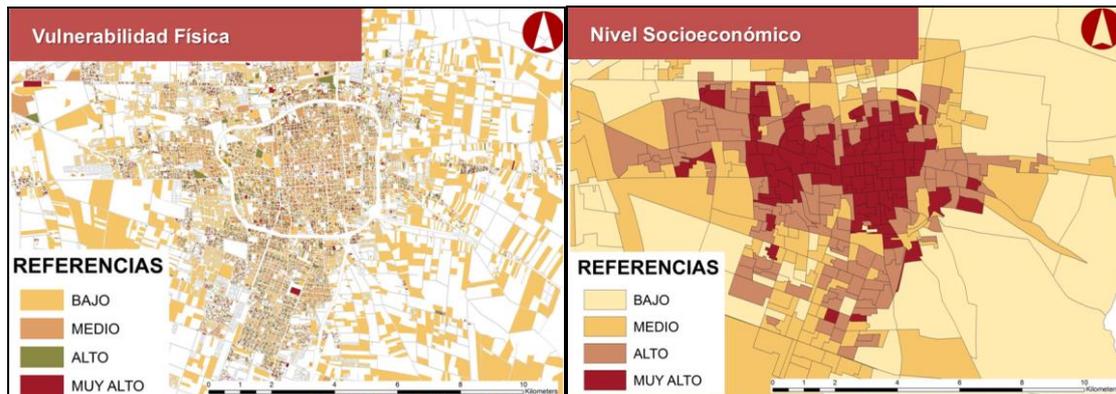


Fuente: Imagen de los autores

Al igual que lo ocurrido en las últimas décadas en otras áreas metropolitanas del país, el AM-GSJ se ha caracterizado por crecer de manera caótica y a un ritmo superior a su aumento poblacional. Una de las tendencias predominantes ha sido el crecimiento urbano disperso y con baja densidad fuera del área urbanizada existente. En esta situación ha tenido un papel fundamental el estado a través de su política habitacional. Por otra parte, tanto la obra pública como la inversión privada se han distribuido de un modo desigual en la ciudad existente. (Malmud, A et al, 2012). Es necesario considerar también el mayor condicionante del ambiente físico que es el sismo, ya que la ciudad de San Juan está ubicada en la zona de mayor peligrosidad sísmica del país (INPRES-CIRSOC, 1983).

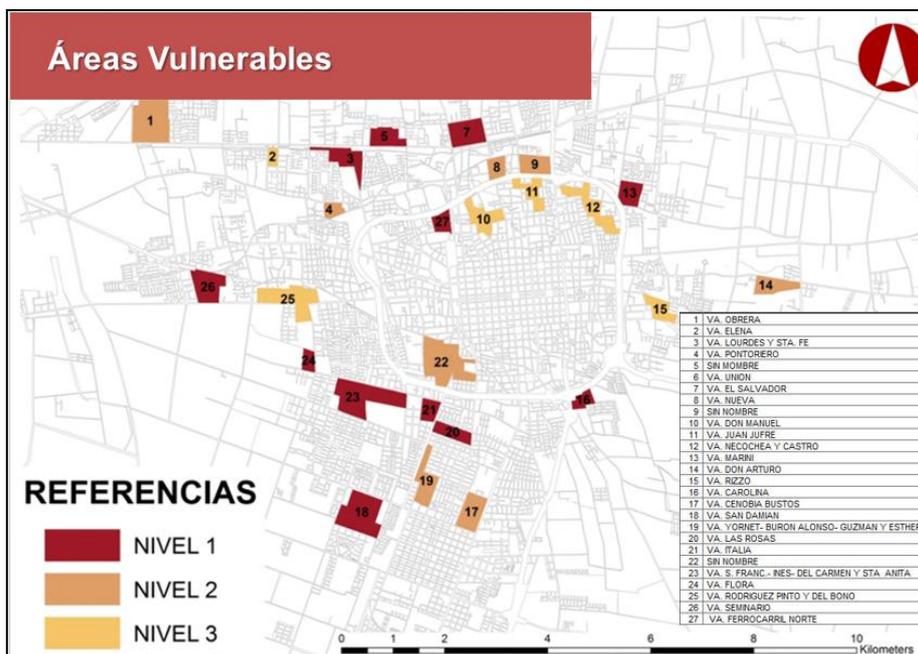
Un equipo de investigadores de la UNSJ, en conjunto con profesionales del Instituto Nacional de Prevención Sísmica (INPRES)¹ estimó la vulnerabilidad física de la ciudad de San Juan, a través de la estimación del Estado de Daños que sufriría cada una de las edificaciones ante un escenario sísmico determinado (Ver Figura N°2). Se determinó también la vulnerabilidad social del AM-GSJ mediante la construcción de un índice Sociohabitacional (Ver Figura N°3). Ello permitió detectar las áreas urbanas residenciales más vulnerables, como síntesis de los aspectos físicos y sociales. (Romero, Zaragoza & López, 2012). (Ver Figura N°4)

Figura 2 y 3: Estado de daños a la edificación; Índice socio habitacional



Fuente: Imágenes de los autores

Figura 4: Áreas críticas del AM-GSJ



Fuente: Imagen de los autores

Todos esos barrios, surgidos en la década del 50, son sectores urbanos consolidados, con algún equipamiento, servicios y redes de infraestructura de agua y de electricidad. Sus habitantes, en un porcentaje importante, son propietarios de los lotes, o bien poseen boleto de compraventa, cesión de derechos o declaratoria de herederos. Tienen una historia de

¹ Investigadores responsables: Mgter. Arq. Mirta Romero (IRPha-FAUD-UNSJ), Ing. Alejandro Giuliano (INPRES), M. Sc. Ing. Aldo Zaragoza (FI-UNSJ) y Mgter. Lic. Sara Valenzuela (FACSO-UNSJ). Colaboradores: Arq. Osvaldo Albarracín, Arq. Gabriela Caamaño, Arq. Fernanda Nafá, Ing. Mary Saldívar, Arq. Candela López, Arq. Cristina Rollán, Arq. Federico Videla, Arq. Karina Lenzano. Becaria: Arq. Amelia Scognamillo.

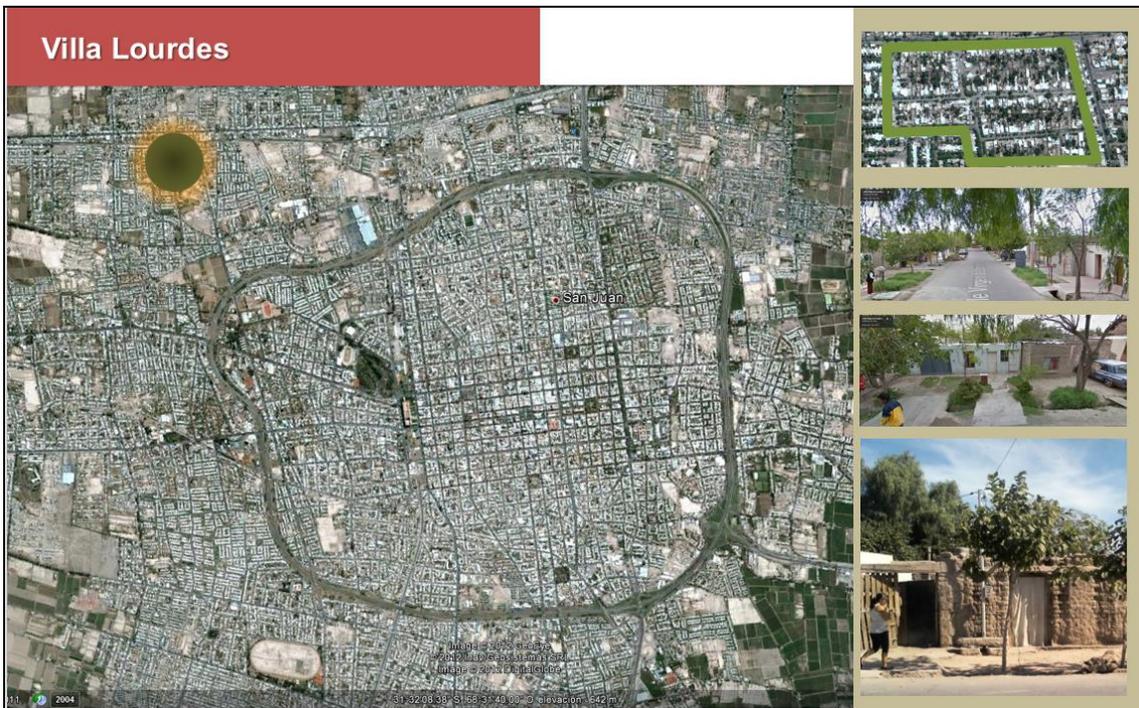
vida y una inserción en el plano laboral que los arraiga al lugar. No obstante, el bajo nivel socioeconómico de la mayor parte de los hogares, no les ha permitido el mantenimiento de las edificaciones ni de las infraestructuras, sumando un importante grado de deterioro a la ya gran vulnerabilidad sísmica que poseen, debido al tipo de edificación con mampuestos de adobe (tierra cruda) y techos de rollizos, caña y barro.

Ello ha llevado a la tugurización de los barrios, donde además de la alta vulnerabilidad de las viviendas se plantean problemas de inseguridad, deterioro urbano, imagen ambiental degradada, falta de espacios públicos y baja conectividad con otros sectores urbanos.

2.3.2 Presentación del Caso de Estudio.

El caso seleccionado es el denominado Barrio Virgen de Lourdes (Villa Lourdes hasta 2013), localizado en el área al Noreste del departamento Rivadavia, dentro del límite urbano del AM-GSJ establecido por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la Provincia de San Juan (D.P.D.U.) A pesar de su ubicación a sólo 45 cuadras del centro de la ciudad, es un enclave que presenta una alta vulnerabilidad tanto física como socio-económica. (Ver Figura N°5)

Figura 6: Barrio Virgen de Lourdes



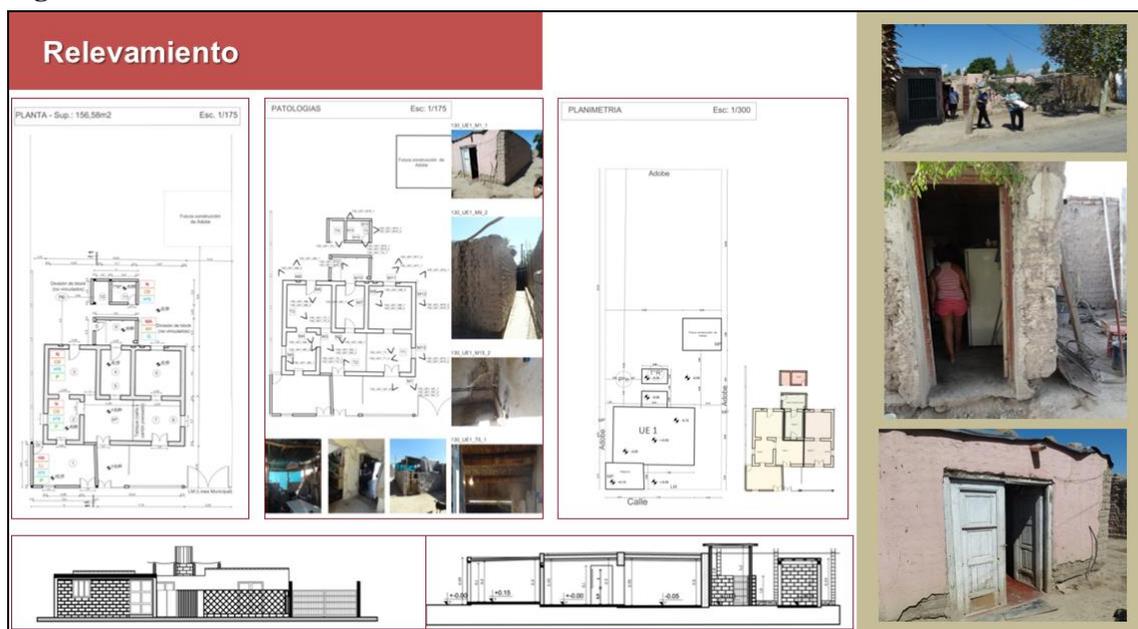
Fuente: Imagen de los autores

Hasta la fecha se ha podido cumplimentar la fase de conceptualización y se está avanzando en el diagnóstico participativo. Al equipo de proyecto, que incluye planificadores y profesionales de las ciencias sociales, la arquitectura, la ingeniería y la abogacía, se han integrado la presidenta del Concejo Deliberante y la Jefa de Proyectos de la Municipalidad de Rivadavia. Asimismo se está trabajando en forma articulada con el Instituto Provincial de la Vivienda, con quien se ha firmado un Acta Complementaria del Convenio Marco existente entre la UNSJ y el Gobierno de la Provincia, para llevar a cabo tareas conjuntas en el proceso de evaluación de la factibilidad de aplicación en el Barrio Virgen de Lourdes,

de programas nacionales de mejora del hábitat urbano y residencial (PROMEBA² u otros, según correspondiese). Ello permitirá que los proyectos de intervención que se generen, puedan ser incluidos en los mismos.

El barrio comprende un total de 212 parcelas, de las cuales 184 son de uso residencial, y el resto comprende usos comerciales e institucionales tales como una unión vecinal (fundada en 1965), una radio, dos iglesias, entre otros. Existen además algunos lotes baldíos en el sector. Se han relevado hasta la fecha 171 parcelas que alojan un total de 220 hogares, compuestos por 858 habitantes (Ver Figura N°6). No obstante, según datos aportados por la Unión vecinal habitan 400 familias en el barrio, sin contar a aquellas que residen en las adyacencias al mismo y que se consideran parte de éste, aún fuera del polígono analizado³.

Figura 6: Relevamiento realizado



Fuente: Imagen de los autores

En las recorridas realizadas en diferentes horas del día, se han establecido contactos informales y efectuado entrevistas que sirvieron para que el equipo técnico tenga un acercamiento directo a los vecinos, se expliciten los objetivos del proyecto y se recojan opiniones preliminares de los habitantes del barrio sobre sus necesidades, demandas y propuestas, las que posteriormente se ampliarán en los talleres participativos con la comunidad.

A escala barrial, el trabajo realizado ha permitido entre otros aspectos, recoger información sobre el grado de articulación interno de la comunidad, las conexiones con el entorno, las condiciones de accesibilidad, el proceso de configuración histórica, los equipamientos y servicios públicos existentes y faltantes, los vacíos internos o en el entorno de posible interés proyectual, las carencias infraestructurales, las demandas de los habitantes, las

²Programa de Mejoramiento de Barrios. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. El Programa Mejoramiento de Barrios tiene como finalidad mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social de los hogares de los segmentos más pobres de la población residentes en villas o en asentamientos irregulares. A través de la formulación y ejecución de proyectos barriales integrales se propone mejorar de manera sustentable el hábitat de esta población.

³La diferencia entre el número de hogares que arroja el censo y el de las familias que registra la Unión Vecinal puede deberse a que se considera la definición de hogar del INDEC: personas relacionadas o no familiarmente y que aportan a los gastos comunes de alimentos.

condiciones de la tenencia de la tierra, los aspectos de seguridad, las características de la mano de obra local, las especificidades culturales.

A nivel de las viviendas se están identificando aquellas cuyo reemplazo es inevitable y prioritario, debido al nivel de vulnerabilidad que presentan y se caracterizarán los hogares que en ellas habitan.

Los datos obtenidos en la etapa de identificación, están siendo incorporados a un Sistema de Información Geográfica.

A partir de la información relevada, el diagnóstico comprenderá el análisis y jerarquización de las informaciones recogidas y la elaboración de los mapas y croquis de lectura de la estructura del lugar y la relación con el entorno. (Ver Figura N°7).

Figura 7: Ejemplo de análisis realizado



Fuente: Imagen de los autores

3. CONCLUSIONES

En los ámbitos académicos, hay una mirada crítica sobre las políticas habitacionales llevadas adelante en las últimas décadas, al no haber dado los resultados esperados las soluciones tradicionales. Esto ha planteado la necesidad de repensar tanto los problemas como las políticas de respuesta a los mismos, desde una perspectiva que reconozca la significación del espacio y del territorio en que ello sucede. Muestra además el requerimiento de un abordaje integral que permita accionar transversal y pluridisciplinariamente.

La intervención en el ámbito barrial, como unidad territorial de gestión urbana, representa un cambio en las políticas públicas, siendo otra manera de abordar la problemática habitacional. Parte de la idea de integralidad y sostenibilidad del proceso de recuperación barrial y busca formas más equilibradas de relación con las instituciones, nuevos vínculos entre estado y sociedad basados en la participación ciudadana, el reconocimiento y recuperación de los saberes de los habitantes.

La formulación e implementación de estrategias de regeneración urbana no tienen un fin en sí mismas, sino que son una fase necesaria hacia la consecución de objetivos en un plano integrador que excede la categoría espacial y abarca temáticas sociales a través de experiencias comunitarias de cooperación y de autonomía cívica.

El Proyecto que aquí se ha presentado y se encuentra actualmente en ejecución, permitirá desarrollar y testear instrumentos metodológicos y experiencias de trabajo a escala barrial que podrán ser aplicados a los otros sectores vulnerables identificados.

4. BIBLIOGRAFÍA

Fernández Wagner, R.(2007) “Interrogantes sobre la sustentabilidad de la política habitacional Argentina”. En *Ciencia y tecnología para el hábitat social. Construcción y participación del conocimiento*. Ortecho, L., Peyloubet, P. y De Salvo, L. Buenos Aires: Nobuko, 2007. ISBN 978-987-584-301-1.

INDEC (2010). *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010*. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, República Argentina.

INPRES-CIRSOC (1983). *Reglamento INPRES-CIRSOC 103. Normas Argentinas para construcciones sísmorresistentes*. Centro de Investigación de los reglamentos nacionales de seguridad para obras civiles. Buenos Aires, Argentina. INTI. v. 1.

Jáuregui, J. M. (2012). *Estrategias de articulación urbana*. 1ª ed.- Buenos Aires, Argentina Ed. Nobuko. ISBN 978-987-584-422-3.

Malmod, A. et al (2012). *Plan de Ordenamiento Territorial del área Metropolitana de San Juan- PLAM GSJ*, San Juan: SPTIP, 2013.

Romero, M. et al (2012). “Prevención y mitigación del riesgo sísmico urbano”. *XXXIII Convención Panamericana de Ingenierías*. UPADI 2012. La Habana, Cuba. Editorial Obras. ISBN 978-959-247-094-1. 14-23. 2012.

OTRA BIBLIOGRAFÍA

Barreto, M. Á. et al (2015) “Un encuadre teórico-metodológico para el análisis de la política habitacional”. En: *Hacia una política integral del hábitat: aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina*. Miguel Ángel Barreto y Mercedes Lentini (compiladores). Red EPHA. Editorial Café de las Ciudades. Colección Hábitat, Buenos Aires.

Boisier, S. (2005). “¡Hay espacio para el desarrollo local en la globalización?” *Revista de la CEPAL* 86. Naciones Unidas. ISBN 92-1-322731-0.

SPTIP -DPDU SJ –CAF. (2013). Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. *Programa de Fortalecimiento Institucional. Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Juan -PLAM – GSJ*. Documento final. San Juan, Argentina.

Rebord, G. G. (2011). *Regularización urbana de loteos informales*. Ed. FAUD UNC. Córdoba, Argentina:

Romero, M. (2013). “Mitigación de La vulnerabilidad física y social de sectores urbanos de alto riesgo”. En *Revista Andina*. N°2, Año 3. Págs. 28 a 29. San Juan, Argentina. ISSN 2250-4931.