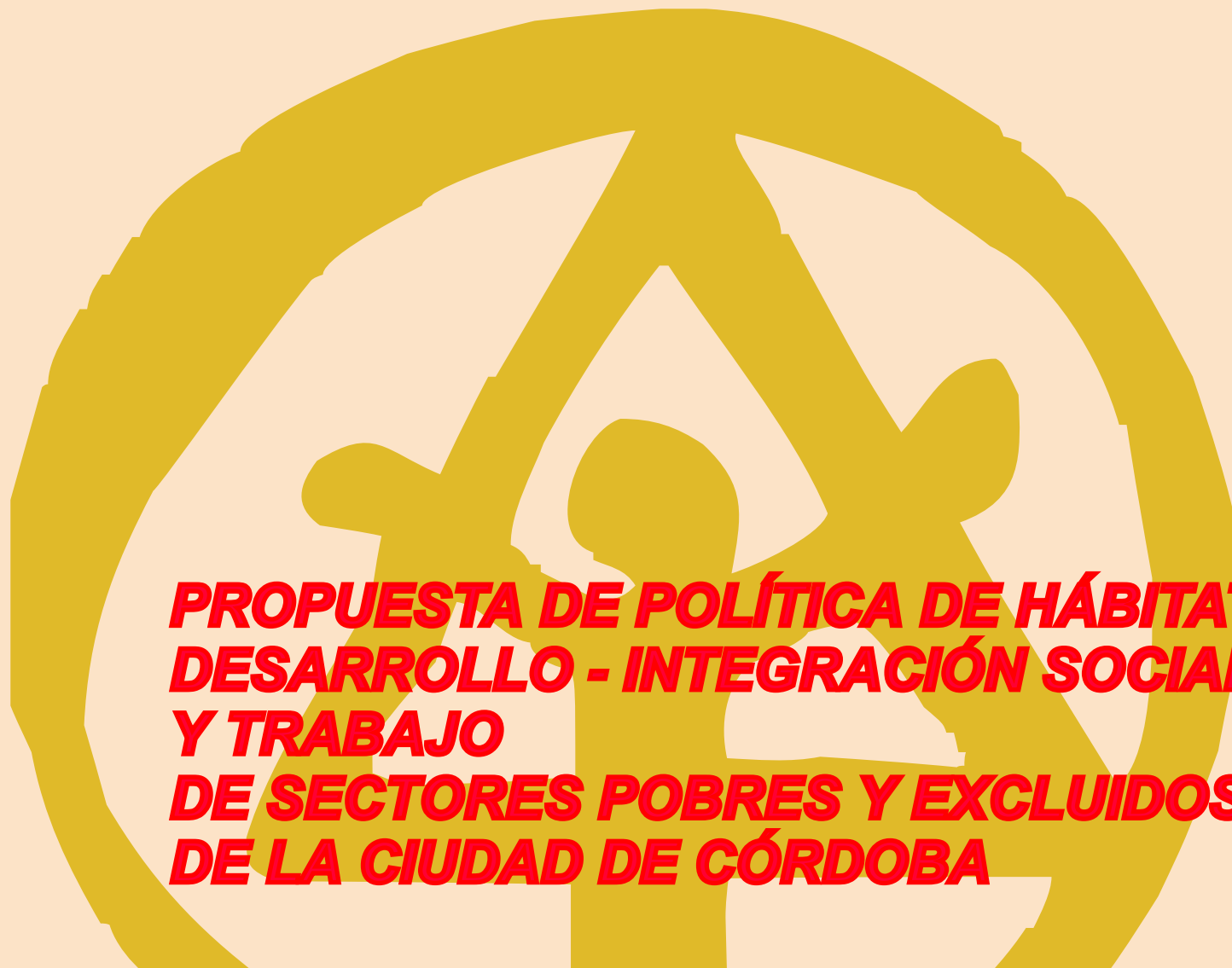


Convocan:



**BARRIOS
DE / PIE**



**PROPUESTA DE POLÍTICA DE HÁBITAT
DESARROLLO - INTEGRACIÓN SOCIAL
Y TRABAJO
DE SECTORES POBRES Y EXCLUIDOS
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA**

Adhieren:



CÁRITAS CÓRDOBA/



PASTORAL SOCIAL/ FACULTAD DE ARQUITECTURA -UCC/



RED NACIONAL ENCUENTRO DE

ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES PARA EL DESARROLLO/ RED CONFLUENCIA / RED INTERCAMBIO HÁBITAT, Buenos Aires/
CÁTEDRA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA POPULAR FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO -UNC/ RED AMUYEN/

Asociación Civil "FuPeH/ Asociación Civil "Nicolás de Bari"/ Asociación Civil "Esperanzas Unidas"/ Cooperativa "ViUM"/ Cooperativa "El Motivo"/
Cooperativa "Familias Unidas"/ Cooperativa "Corazón y Papel"/ Cooperativa "Nuevo Amanecer"/ Asociación Civil "VI.PRO."/ Mutual "Ampliación 23 de
Abril"/ Asociación Civil "El Algarrobo"/ Cooperativa "Sol y Luna"/ Cooperativa "Colibrí/ Cooperativa "Porfume"/ Cooperativa "El Arca"/ Cooperativa "El
Hornero"/ Cooperativa "Libertad"/ Cooperativa "8 de Septiembre"/ Mutual "Sangre y Sol"/ Cooperativa "12 de enero"/ Cooperativa "La Ilusión"/ Grupo
Promotor "Villa Canal de las Cascadas"/ Cooperativa "Parque Esperanza"/ Cooperativa "Villa Allende Parque"/ Cooperativa "Unión Latinoamericana"/
Cooperativa "El Amanecer"/ Cooperativa "Los Jacarandaes"/ Cooperativa "25 de mayo"

***PROPUESTA DE POLÍTICA DE HÁBITAT
DESARROLLO - INTEGRACIÓN SOCIAL
Y TRABAJO
DE SECTORES POBRES Y EXCLUIDOS
DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA***

El Foro Córdoba de ONGs. de Promoción y Desarrollo, el Movimiento de Organizaciones de Base, la Red ROIZOSUR, la Red SURESTE de Organizaciones e Instituciones, la Central de Trabajadores Argentinos, el Movimiento Barrios de Pie, presentan a las Organizaciones Populares, al Gobierno Municipal, Provincial y Nacional y a la opinión pública en general la siguiente Propuesta de “POLÍTICA DE HÁBITAT DESARROLLO - INTEGRACIÓN SOCIAL Y TRABAJO DE SECTORES POBRES Y EXCLUIDOS DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA”.

La Propuesta constituye un esbozo de los lineamientos centrales de una política sobre el tema mencionado, así como la posible estructuración en diversos programas. Los mismos han sido planteados como un análisis aproximativo que deberá ser profundizado a nivel de pre - factibilidad.

Autores

Carlos Buthet	SEHAS
Rocco Ortecho	
Américo Fiori	
Graciela Bosio	AVE/CEVE
Héctor Uboldi	
Gustavo Rebord	SERVIPROH
Gustavo Braida	LA MINGA
Pedro Plaza	MOB
Omar Flores	

SÍNTESIS DE LA PROPUESTA

El acelerado proceso de urbanización en América Latina nos señala que en la actualidad, aproximadamente, el 70 % de la población es urbana, lo cual pone a la ciudad en el centro de la escena en varios sentidos, entre ellos el de la marginalidad y la pobreza urbana. En este contexto reconocemos a la ciudad como un conjunto de procesos económicos, sociales y políticos, donde la Gestión Urbana cobra una particular importancia y donde el Estado debe jugar varios papeles: **Facilitar la articulación de recursos y actores / Democratizar, la gestión pública facilitando la participación / Desarrollar la capacidad de lograr ámbitos de concertación / Ejercer su poder de decisión con incidencia en el territorio.**

En este sentido consideramos que las políticas habitacionales, para los sectores más pobres de la población, **deben estar estrechamente vinculadas a procesos de participación efectiva de estos sectores que contribuya a la promoción e integración social de los mismos y a procesos de desarrollo económico.**

También consideramos que es responsabilidad primaria del Estado, en sus tres niveles, hacerse cargo integralmente de la problemática del hábitat digno, la integración social y urbana y el desarrollo de los sectores pobres y marginados de la sociedad.

Vemos con preocupación que la Municipalidad de Córdoba históricamente solo se ocupó de la problemática del hábitat de los sectores pobres en la medida que las villas de emergencia o asentamientos espontáneos de las familias entorpecían el desarrollo de obras de infraestructura vial o de otro tipo, proveyendo viviendas mínimas, sin ninguna participación de las familias y con erradicaciones compulsivas.

En relación a la actual gestión municipal todavía no se han

definido y publicitado políticas integrales en este campo.

En relación a la importante intervención del gobierno provincial, en el campo de hábitat popular de la ciudad de Córdoba, vemos también con preocupación que las políticas públicas en los últimos años han pasado, de políticas participativas y concertadas que implicaban procesos de organización e inclusión social a políticas de erradicación sin ninguna participación y la creación de nuevos asentamientos, sobre el futuro de los cuales cabe esperar una alta conflictividad social, dificultad de integración a la trama urbana, no apropiación y conservación de la vivienda y el espacio público, etc. como ha quedado comprobado en operatorias similares en Córdoba y otros lugares del país y el exterior.

Con la experiencia acumulada en muchos años de un trabajo dedicado a la superación de la problemática de estos sectores, las propuestas de Políticas de Hábitat, Desarrollo e Integración Social que se plantean en este documento parten de las siguientes premisas: **1/ La participación de las organizaciones de estos sectores tanto en la planeación como en la afectación presupuestaria y ejecución de la política. 2/ La gradualidad de los procesos acordes a las capacidades y tiempos de los grupos y al desarrollo de la estructura Municipal y/o Provincial. 3/ Establecer Políticas de corto, mediano y largo plazo sustentadas en una concertación entre el Estado, los beneficiarios y otros actores sociales. 4/ Que el Municipio y el Estado provincial reconozca los aportes y fuentes de recursos existentes o a crearse para la solución de esta problemática. 5/ Que la problemática de hábitat se aborde con un sentido amplio de superación de la situación de pobreza incluyendo**

elementos de educación organización empleo ingreso, entre otras. 6/ Generar nuevas formas de producción del hábitat que involucren la capacidad de producción y el empleo de los pobladores.

A partir de estas premisas del pre - diagnóstico de situaciones deficitarias identificadas (segmentación de la demanda) y teniendo en cuenta las posibles fuentes de recursos se plantean cinco Programas, que a nuestro criterio, deberían conformar la política municipal y provincial en este campo.

Los cinco Programas que se presentan son los siguientes:

- **Programa de Integración Urbana y Social de Villas de emergencia**
Dirigido a los aproximadamente 100 asentamientos irregulares sin intervenciones significativas.
- **Programa de Consolidación Urbana de Villas de emergencia Relocalizadas y Asentamientos Populares.**
Dirigido a Villas de Emergencia relocalizadas o en proceso de urbanización en su lugar original y que presentan déficits de vivienda, equipamiento social, infraestructura, etc.
- **Programa de Nuevos Asentamientos Populares**
Dirigido a la población pobre de la ciudad, aún no asentada en Villas de Emergencia, pero que frente a la falta de respuesta estatal, es la principal causa del crecimiento del sector de Villas de emergencia.

- **Programa de Completamiento Urbano de Barrios Periféricos**

Dirigido a barrios con alta precariedad en materia de infraestructura, tenencia de la tierra, servicios, etc.

- **Programa de Trabajo y Actividades Productivas vinculadas a la problemática del hábitat**

Este programa se concibe como transversal a los cuatro anteriores y tiende a generar trabajo y empleo estable para los mismos pobladores a través de su intervención en la producción de bienes y servicios vinculados al hábitat.

INTRODUCCIÓN

- 1. La acción Municipal**
- 2. La acción del
Gobierno Provincial**
- 3. Premisas para una
Política de Hábitat y
Desarrollo Social**
- 4. La Demanda**
- 5. Los Recursos**
- 6. Los Programas
propuestos**

El acelerado proceso de urbanización que **se viene desarrollando** en América Latina, de acuerdo a los indicadores demográficos, nos indica que actualmente, alrededor del 70 % de población es de carácter **urbano**.

Esto más allá de una cifra que despierta sorpresa ubica a la ciudad en el centro del problema ya que en ella se desarrolla hoy la sociedad con la suma de virtudes y problemas.

La ciudad es el resultado de un conjunto muy variado de procesos económicos, sociales y políticos producidos por diversos actores sociales.

Estos procesos pueden orientarse por diversos intereses, a la búsqueda de ganancia, la obtención de ciertos equipamientos y servicios para su reproducción y los que intentan regular o normar las relaciones e intereses de los diversos sectores.

Entre estos intereses normalmente puede no haber coincidencia y se hace necesaria una intervención de instituciones y procedimientos, a través de los cuales los distintos actores sociales procesen sus conflictos de manera que la sociedad funcione **equitativamente**.

La gestión urbana entendida como el conjunto de procesos dirigidos a operar sobre la ciudad, cobra fundamental importancia. Es una herramienta a la que se la debe cargar de sentidos y acciones tales como:

- Facilitar la **articulación de los recursos y actores de todo tipo** para hacer frente a la producción, funcionamiento y mantenimiento de la ciudad.
- **Democratizar, la gestión facilitando la participación** de los diferentes actores.
- Capacidad de **concertación social**, tanto para las decisiones como para los proyectos convocando e integrando a los actores sociales a las iniciativas

gubernamentales.

- **El gobierno local es un actor con poder** en los procesos e incidencia sobre el territorio, la ciudad.
- **Capacidad de innovación en lo organizacional** y en las respuestas a los problemas.

Desde nuestra concepción como actores de la sociedad civil podemos decir coincidiendo con la CEPAL que la Gestión Urbana es un proceso abierto donde “los problemas deben permitir diseñar estrategias orientadas a instalar al Estado **como actor, articulador, facilitador, dinamizador de la vida política local** apuntalar, proponer, incentivar aquellas iniciativas que tiendan a generar **un aumento de la productividad de la ciudad y un reparto más equitativo de la riqueza, es decir orientadas por la búsqueda del bien común**”.

Por último es necesario darle carta de ciudadanía, apoyo y financiamiento a las iniciativas “**desde abajo**”, la construcción de una ciudad democrática requiere de ciudadanos, en el sentido profundo del término, y para eso hay un largo camino por recorrer.

Los gobiernos locales en buena medida entienden tradicionalmente su función como fiscalizadores, ante la aplicación de normas asociadas más con un proyecto físico, que social de ciudad.

En este sentido, el Estado Municipal y Provincial actuantes en la realidad de la Ciudad de Córdoba, se circunscribió hasta la fecha a un paradigma físico espacialista, en lo que hace a su política de vivienda y hábitat popular, con la preocupación puesta en resolver los problemas de la obra pública, promoviendo traslados y erradicaciones de villas que permitieran la liberación

de trazas y espacios para la ejecución de estas obras, sin considerar:

- La participación orgánica de los sectores más pobres de la población en la definición de las políticas dirigidas al sector
- Los procesos sociales de estos sectores a fin de que las políticas de hábitat se transformen en procesos de desarrollo e inclusión social de los mismos.
- Que el problema, por su complejidad, requiere un abordaje interdisciplinario
- Que es responsabilidad primaria del Municipio, con la colaboración del Gobierno provincial y Nacional, hacerse cargo de la problemática de la pobreza urbana y sus correlatos en el campo del hábitat popular.

1. La Acción Municipal

Históricamente, el Municipio de Córdoba ha priorizado solo los intereses de los sectores de inversión y desarrollo, en vistas a una ciudad ideal, despegándose de la realidad del crecimiento de la marginalidad urbana. Esto ha dado como resultado una ciudad con fuertes desequilibrios y confrontaciones sociales, que solo pueden tender a resolverse vía una intervención del Municipio, coordinado con otros niveles del Estado, capaces de garantizar la equidad en la distribución de los beneficios de la ciudad a todos sus habitantes. El gobierno local desde el regreso a la democracia se ha ocupado del tema de la vivienda para sectores pobres, en ocasión de necesitar ese espacio para realizar obra pública relocalizando la población. Con la creación de la Dirección de Vivienda, se alentaron esperanzas esperando un cambio de enfoque y de acción. La política

municipal se mantuvo ajena a los problemas de vivienda de la ciudad, el problema del déficit cualitativo y cuantitativo del hábitat y la vivienda en general fue históricamente, más abordado por el Gobierno provincial que por el Municipal.

La gravedad de la situación habitacional requiere de un gobierno local comprometido con el hábitat popular, siendo el promotor de iniciativas superadoras de los enfoques tradicionales.

2. La Acción del Gobierno Provincial

Como dijimos, la inacción tradicional del Gobierno Municipal, en materia del hábitat popular de la ciudad, generó en Córdoba, capital, una fuerte incidencia directa del Gobierno Provincial.

Éste, históricamente, desarrolló políticas que evolucionaron durante el período democrático, de una acción asistencial, aunque con algunos niveles de participación popular, ('83 '92), a una política claramente participativa, **social y técnicamente eficaz y eficiente**, como fue la Mesa de Concertación de Políticas Sociales ('92 '98).

Sin embargo, a partir de la actual administración provincial, este espacio de participación y gestión multiactoral se cierra, y después de un primer período de cuatro años, con muy escasa inversión, y falta de claridad en las políticas, se lanza el Programa "Mi casa, mi vida", con una metodología de intervención sin participación de los beneficiarios que implica, a nuestro criterio, **un retroceso** en la calidad de la política habitacional y de desarrollo social para los sectores más pobres. Reconocemos como meritorio, que el Programa citado, constituye una muy importante inversión pública dirigida al

sector más pobre, sin embargo, podemos mencionar como elementos negativos de esta política:

- Su financiamiento mediante un crédito del BID, que incrementa la deuda externa, cuando pudieron usarse fondos genuinos, como es el caso de los Fondos FONAVI

- La total falta de participación de las familias beneficiarias y sus organizaciones, lo que significa, por un lado, la negación del derecho a participar; y por otro, la no capitalización de los aportes de los beneficiarios al Programa.

Esta ignorancia de la participación de los vecinos en el Programa, significa **desaprovechar el potencial de integración social** y de apropiación de la vivienda y el hábitat, que estos programas producen, cuando son ejecutados participativamente.

- También cabe destacar, que salvo, en el caso de los primeros proyectos ejecutados en terrenos, de propiedad de los grupos, (en general adquiridos durante la Mesa de Concertación), actualmente, el Programa avanza con una clara decisión de **erradicación de villas de emergencia**, de áreas pericentrales a áreas periféricas, construyendo conjuntos habitacionales en dichas áreas, cuyo futuro de integración a la trama física y social de la ciudad, se prevé conflictiva.

- El direccionamiento de las inversiones vía licitación pública a empresas privadas desaprovechando la oportunidad de generar pequeñas empresas de los mismos beneficiarios que pudieran generar ingresos y incrementar sus capacidades.

Hoy la vivienda producida desde el estado provincial se ha convertido en la mercancía de la disputa política del territorio de la ciudad por dos ámbitos gubernamentales. Pareciera, que el objeto físico viene a concretar todos los sueños y con esto el fin

de la pobreza. Nada más equivocado. Podemos decir poco, de la cantidad de unidades, de los costos finales (por falta de información), así como sobre el impacto que generará sobre la economía familiar, el costo de la “formalidad” habitacional sin nuevos ingresos.

Pero, a nuestro criterio, existe una marcada diferencia en cuanto a los resultados al final del camino, cuando se tiene en cuenta la participación y diferentes los modos de producción. Aquí si podemos decir que se ha negado un derecho fundamental que es el de participar, más cuando de ese derecho dependen las condiciones de vida, la apropiación, la integración social. Esto requiere de un fuerte cambio a favor de la gente.

3. Premisas para una Política de Hábitat y Desarrollo Social

En los párrafos siguientes se exponen algunos lineamientos centrales de políticas y programas que se proponen

:

- Incorporar en la definición de Políticas y Programas y en la discusión de las asignaciones presupuestarias a las legítimas representaciones de los beneficiarios y las instituciones no gubernamentales que hayan demostrado su compromiso y profesionalidad en el apoyo a los mismos. Todo esto, con una clara definición de roles y respeto a la autonomía política, de los diferentes actores.
- La participación organizada de los beneficiarios que permita ajustar las propuestas de políticas, tanto a las necesidades sentidas como priorizadas por los mismos, cuanto a la adecuación de las políticas a los tiempos que requieren los

- procesos sociales de los grupos.
- Este proceso de “gradualidad” de las soluciones está relacionado por un lado con los “tiempos de los grupos” pero también con los tiempos necesarios para que los equipos municipales y/o provinciales amplíen su capacidades de intervención y coordinen los aspectos económicos y financieros al interior de los organismos públicos actuantes.
- Priorizar políticas de hábitat que impliquen procesos de desarrollo e inclusión social vía la participación, la educación, la organización y la generación de empleo, entre otras.
- Establecer políticas de corto, mediano y largo plazo que sean asumibles como **políticas de Estado** sustentadas en procesos de concertación y acuerdos con la base social.
- Es importante que el Municipio, el Gobierno provincial, y el Gobierno Nacional, reconozcan y coordinen los recursos de los cuales puede disponer. Diseñando políticas globales (legislación clara, incorporando propuestas alternativas), fortalecimiento de la descentralización y participación ciudadana, formulación de nuevos instrumentos jurídicos que viabilicen y articulen los aportes de las organizaciones de la sociedad civil, utilización de nuevas estrategias que sirvan para recaudar fondos específicos destinados a programas alternativos de hábitat. (Ver experiencia de San Pablo, Porto Alegre con los fondos de inversión social, Colombia con la aplicación de la renta urbana, etc.).
- Las citadas políticas de hábitat e integración social deberán incluir además de los elementos citados un abordaje **amplio de la problemática de la pobreza**, no circunscribiéndose al problema de la vivienda, sino incorporando a la misma aspectos tales como generación empleo, salud y saneamiento ambiental, equipamiento social y acceso a

servicios e infraestructura en áreas urbanas que permitan la integración social.

- Desarrollar nuevas formas de producción, multiplicando las alternativas que involucren la fuerza productiva de los pobladores y sus organizaciones. Contemplar simultáneamente los problemas de **déficit de viviendas y nivel de desocupación** para generar, mediante **Unidades de producción** convenientemente organizadas y coordinadas, puestos de trabajo dignos, estables y productivos que, mediante la producción de componentes para las viviendas y el montaje de las mismas, ataque sinérgicamente los dos problemas.

4. La Demanda

Antes de exponer esquemáticamente en las planillas que siguen los diversos programas que consideramos deberían integrar una Política de Hábitat Desarrollo e Integración Social queremos señalar que los mismos se basan en los últimos datos con que contamos en relación a la demanda:

1. Villas de Emergencia sin intervenciones significativas

Son las que se encuentran **en su ubicación original** sin intervenciones significativas en el campo del hábitat y/o desarrollo social.

Según el último relevamiento realizado a fines del 2001,¹ a esa fecha existían 156 asentamientos con una población estimada de entre 15.000 y 20.000 familias. A este dato habría que agregar las villas formadas desde ese momento hasta el presente².

De este universo se estima (según datos extraoficiales) que alrededor de 50 grupos estarían resolviendo su problema de vivienda vía el programa “Mi Casa, Mi Vida” del Gobierno provincial.

Esto nos da un universo aproximado de 100 villas con problemáticas fundamentales a resolver, entre ellas el acceso a la propiedad de la tierra, en donde se deberá considerar que varias de ellas podrán consolidar sus asentamientos facilitando la radicación.

2. Población Relocalizada o Villas en Proceso de Consolidación Urbana

Aquí se trata de tres tipos de asentamientos:

- Los de Villas de Emergencia que han sido trasladadas compulsivamente a nuevos asentamientos (Gestiones Municipales y Provinciales anteriores, incluyéndose algunas de los proyectos del Programa Provincial actual).
- Los asentamientos de cooperativas, mutuales, etc. conformadas a partir de población pobre dispersa que han accedido a la propiedad de la tierra e iniciado procesos de urbanización y vivienda.
- Las Villas de Emergencia que a través de la adquisición de tierras están llevando adelante procesos progresivos de consolidación (asentamiento original) o procesos progresivos de urbanización en tierras adquiridas por sus organizaciones.

3. Población Pobre Dispersa

Se trata de la población pobre que habita en conventillos, alquilando y compartiendo una vivienda entre varias familias, etc. Familias no propietarias que debido a las sucesivas crisis

económicas han quedado desempleadas o nunca han accedido al empleo.

Tampoco son posibles adjudicatarias de los planes de la Dirección Provincial de Vivienda de la Provincia por su situación económica (de acuerdo a los criterios del actual gobierno) y por lo tanto son los grupos familiares condenados a engrosar las listas de las Villas de Emergencia).³

Otro sub grupo dentro de esta población dispersa son familias propietarias de los terrenos asentadas en barrios periféricos, pero que habitan en viviendas precarias, mejorables y/o ampliables.

4. Barrios en proceso de densificación (productos de loteos no acabados, fraudulentos, o irregulares) (Ej.: Villa 9 de Julio, Parque Liceo III, San Roque, Ituzaingó Anexo, etc.)

Se trata de sectores periféricos de la ciudad donde el impacto del proceso económico vía desempleo y falta de ingresos e inestabilidad laboral generó enclaves urbanos donde se manifiesta la incumplitud de obras de infraestructura, el deterioro de los espacios públicos, la irregularidad en la tenencia, segmentación en el acceso a los servicios, creciente deterioro de la vivienda por falta de mantenimiento.

5. Los Recursos

En relación a la oferta de **recursos** a los que la Municipalidad y/o la provincia podría acceder o utilizar y que se señalan en las planillas anexas, la mayor parte de ellos pueden obtenerse:

- Mediante acuerdos entre la Municipalidad y el Gobierno

3- Según el estudio de Villas de SEHAS de 1994, las mismas crecieron en Córdoba un 100 % en 10 años y el 70 % de esa población es de desplazamiento poblacional de la misma Ciudad de Córdoba de barrios a villas.

Provincial y Gobierno Nacional.

- La creación de un Fondo Específico para Hábitat Popular e Integración Social, en el ámbito municipal, para el cual existen mecanismos probados en otras ciudades (caso San Pablo, Brasil) como otra fuente de recursos (aparte del presupuesto corriente del Municipio)
- La modificación de ordenanzas, agilización de trámites cursogramas internos, trabajos por administración con personal municipal y/o provincial, podrían resolver sin costos problemas que afectan a diversos grupos organizados.
- La articulación de la capacidad instalada de Organizaciones de Base y ONGs que han demostrado su eficacia y eficiencia en resolución de esta problemática cuando existe voluntad política desde el estado.

6. Programas Propuestos

En los cuadros se esquematizan las propuestas de 5 Programas que podrían integrar la Política de Hábitat, Desarrollo, Integración Social y Trabajo. Cuatro de ellos dirigidos directamente a la resolución del problema del hábitat y un quinto dirigido a la generación de empleo ingreso para el mismo sector y directamente vinculado a los cuatro programas anteriores.

En las fichas, por programa, que siguen se han esbozado los Alcances / Objetivos / Operatoria / Subprogramas y posibles fuentes de financiamiento para los mismos.

PROGRAMA 1

Programa de Integración Urbana y Social de Villas de emergencia

Este Programa está dirigido a las Villas que se encuentran **en su ubicación original sin intervenciones significativas en el campo del hábitat y/o desarrollo social**. Según el último relevamiento realizado a fines del 2001 a esa fecha existían 156 asentamientos con una población estimada de entre 15.000 y 20.000 familias. A este dato habría que agregar las villas formadas desde ese momento hasta el presente. De este universo se estima (según datos extraoficiales) que alrededor de 50 grupos estarían resolviendo su problema de vivienda vía el programa “Mi Casa, Mi Vida” del Gobierno provincial.

Esto nos da un universo aproximado de 100 villas con problemáticas fundamentales a resolver, entre ellas el acceso a la propiedad de la tierra, en donde se deberá considerar que varias de ellas podrán consolidar sus asentamientos facilitando la radicación. De estos 100 asentamientos un número significativo se encuentran en tierras fiscales por lo que son susceptibles de un proceso de radicación o acceso a la tierra vía el Programa Arraigo o Ley Nacional de Tierras Fiscales.

PLAZO	OBJETIVOS	OPERATORIA	SUB PROGRAMAS	FINANCIAMIENTO Y RECURSOS
Mediano plazo	<p>Integración de Villas de Emergencia al tejido urbano y social de la ciudad. A través de:</p> <p>1- Acceso a propiedad de la tierra 2- Ejecución de Infraestructura Vial y Servicios 3- Organización Social con componente educativo. 4- Mejoramiento de Vivienda o Nueva Vivienda 5- Favorecer la participación en todas las instancias de organizaciones o grupos comunitarios</p>	<p>Constitución de Comisión o Mesa con participación de Redes de Base del sector, ONGs que trabajan en Hábitat, Municipio y Provincia</p> <p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir sub programas, sus prioridades y vinculación. - Definir presupuesto y modos de ejecución. - Definir condiciones y prioridades de los grupos para acceder a los subprogramas 	<p>1. Actualización y Profundización del Diagnóstico participativo Cantidad de villas Tierra, tenencia Servicios Normativa urbana Organización, otros Aspectos Medioambientales</p> <p>2. Acceso a la Propiedad de la Tierra y al Mejoramiento ambiental De acuerdo a diagnóstico: <u>Radicación Villas</u>: en tierras fiscales, Nacionales, Provinciales o Municipales. Apts según la normativa urbana <u>Relocalización</u>: de villas asentadas en lugares no aptos según normativa urbana.</p> <p>3. Ejecución Infraestructura Vial y de Servicios <u>Radicaciones</u> <u>Relocalizaciones</u></p> <p>4. Organización Social y Componente Educativo Puede ser ejecutado por ONGs / Personal Municipal o Provincial</p> <p>5. Vivienda <u>Radicaciones</u> Mejoramiento de vivienda o Viviendas nuevas s/casos. <u>Relocalizaciones</u> Núcleos Básicos Nuevos</p> <p>6. Equipamientos comunitarios Construcción y mejoramiento de espacios para realización de actividades comunitarias.</p>	<p>Financiamiento Municipal SECyT Nación Agencia córdoba Ciencia</p> <p>Programa Arraigo Nacional Ley Nacional de Tierras Fiscales Compra o expropiación por municipio.</p> <p>Programa Arraigo PROMEBA Financiamiento Municipal Aporte de las comunidades</p> <p>Municipalidad - Provincia Nación</p> <p>Subsecretaría Vivienda de la Nación Recursos provinciales Recursos municipales</p> <p>Subsecretaría Vivienda de la Nación Recursos provinciales Recursos municipales</p>

PROGRAMA 2

Programa de Consolidación Urbana de Villas de Emergencia relocalizadas y nuevos Asentamientos populares

El Programa aborda la solución de problemas de diversa índole que afectan a la población de: Villas de Emergencia relocalizadas / Villas de Emergencia que vía el acceso a la propiedad de la tierra, llevan adelante procesos de hábitat (radicaciones en curso de rehabilitación) / Nuevos asentamientos populares de población pobre (inicialmente dispersa), **ya establecidos** territorialmente vía su organización en cooperativas, mutuales, etc.

PLAZO	OBJETIVOS	OPERATORIA	FINANCIAMIENTO
Corto y mediano plazo	<p><u>En una primera etapa 2004 - 2005</u> Resolver problemáticas urgentes del hábitat con pequeñas obras priorizadas por las organizaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regularización dominial - Salud (conexiones de agua potable, posta de salud, etc.) - Saneamiento ambiental (desagües, limpieza de baldíos, otros) - Equipamiento Social mínimo (local multiuso, comedores, etc.) - Redes internas de infraestructura (calles, alumbrado público). - Generación de empleo temporario - Favorecer la participación en todas las instancias de organizaciones o grupos comunitarios <p><u>En una segunda etapa 2005 - 2008</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliación o Mejoramiento de Vivienda. - Completamiento de equipamiento comunitario. - Otros 	<ul style="list-style-type: none"> - Constitución de Comisión o Mesa con participación de Redes del Sector, ONGs que trabajan en Hábitat, Municipio y Provincia. - Funciones: Definir presupuesto / Receptar demandas / Establecer prioridades en los Proyectos / Definir Montos Máximos por proyecto / Controlar la ejecución y resultados finales. <p>Algunas características de Proyectos a financiar en la primera etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que respondan a necesidades urgentes e: Equipamiento de Salud / Saneamiento ambiental / Equipamiento Social / Riesgos de Vivienda. - Presentados por Organizaciones Comunitarias con o sin Personería Jurídica. Que cuenten con As. Técnica / Municipal, ONG, Grupo Profesional con antecedentes. - Se financia materiales y mano de obra (tratar de utilizar jefes y jefas o M. a la Obra). - Responsable de la ejecución Organización Comunitaria con ONG o Grupo Técnico de Asistencia. - Se financia materiales y mano de obra (salvo casos Jefes y Jefas o M años a la Obra) / Asistencia Técnica. - Prioridad relativa a proyectos que involucren a beneficiarios del Programa Jefes y Jefas o Programa Manos a la Obra. 	<ul style="list-style-type: none"> - Presupuesto Municipal - Programa PROMEBA - Programa Manos a la Obra. - Programa Jefes y Jefas de Hogar

PROGRAMA 3

Programa de Nuevos Asentamientos Populares

Este programa está dirigido a la población pobre **dispersa** en la ciudad (inquilinos, vivienda compartida, etc.) que no accede a las operatorias de la Dirección Provincial de Vivienda y constituye el principal factor de crecimiento de las Villas de emergencia en Córdoba en los últimos 15 años. Por lo tanto este Programa tiene un carácter claramente **preventivo** en relación con el crecimiento de asentamientos irregulares además de dar solución a la problemática de este sector.

PLAZO	OBJETIVOS	OPERATORIA	SUB PROGRAMAS	FINANCIAMIENTO
Corto, mediano y largo plazo	<ul style="list-style-type: none"> - Facilitar el acceso a la propiedad de la tierra urbana, los servicios básicos de infraestructura y vivienda mínima progresiva a población pobre no organizada. - Facilitar la Organización de esta población en cooperativas u otras formas jurídicas para su participación activa en los proyectos. - Apoyar la realización de mejoramiento y/o ampliación de viviendas a familias propietarias de lotes y con vivienda precaria. Acompañado de trabajo grupal participativo. - Favorecer la participación en todas las instancias de organizaciones o grupos comunitarios 	<p>Intervendrá en la conducción del Programa la misma Comisión o Mesa constituida para los programas anteriores con las siguientes funciones generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Receptar demanda / Definir presupuesto <p>Definir montos máximos de los proyectos y formas de devolución.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordinar relaciones con Programa 5. <p>Algunas características de los proyectos a financiar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se estima conveniente que la obtención de tierras sea hecha por el Municipio. - El Sub Programa de Diseño de Loteo y ejecución de infraestructura podrá ser ejecutado por el mismo Municipio o por las organizaciones beneficiarias con apoyo técnico de ONGs. o equipos técnicos - El Sub Programa de Vivienda Progresiva se coordinará con el Programa 5 de Generación de Empleo 	<p><u>Sub Programa Formación de un Banco de Tierras Municipales</u> con este fin, dentro de un enfoque de planeamiento urbano integrador.</p> <p><u>Sub Programa de Proyectos Participativos de Loteo y Realización de Obras de Infraestructura Básica</u></p> <p><u>Sub Programa de Recepción y Organización de la demanda en grupos cooperativos, mutuales, etc.</u></p> <p><u>Sub Programa de Vivienda Progresiva</u> Se acordará con cada grupo el nivel de solución habitacional a considerar: Núcleos Húmedos / Unidad Habitacional Mínima, etc.</p> <p><u>Sub Programa de Mejoramiento y/o Ampliación de Vivienda</u> Asesoramiento legal y constructivo y crédito.</p>	<p>Ley Nacional de Tierras Fiscales Fondos Municipales Fondos Provinciales</p> <p>Fondos Municipales Fondos nacionales</p> <p>Fondos Municipales Fondos Provinciales Fondos Nacionales</p> <p>Fondos Municipales. Fondos Provinciales Fondos Nacionales</p> <p>Fondos Municipales. Fondos Provinciales Fondos Nacionales</p>

PROGRAMA 4

Programa de Completamiento Urbano para barrios de la periferia

Este programa tiene el propósito de dar respuesta a las necesidades que presentan diversos barrios de la ciudad entre cuyas características principales se pueden destacar: La irregularidad en la tenencia de la tierra por distintos motivos / La carencia parcial de redes de infraestructuras y servicios, como también la conexión con la ciudad o la accesibilidad. En su mayor parte la población de estos barrios adquirió el lote construyendo la vivienda conforme había ingresos familiares. Con la crisis del empleo no pueden hacer frente al costo del hábitat urbano comenzando su deterioro.

PLAZO	OBJETIVOS	OPERATORIA	FINANCIAMIENTO
Corto y mediano plazo	<p><u>En una primera etapa de corto plazo</u> Resolver problemáticas urgentes del barrio con obras priorizadas por un "comité de gestión urbana" conformado por los actores presentes en el sector :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generar acciones tendientes al planeamiento, gestión, mejoramiento y completamiento urbano del sector - El fortalecimiento de la participación ciudadana, - Diseño de planes urbanos territoriales - Generar mejores condiciones de ciudad - Recuperar y dotar de espacios públicos - Favorecer la participación de los grupos y organizaciones <p><u>En una segunda etapa de mediano plazo</u> Regularización Dominial Mejoramiento del medio ambiente Trabajar con cambios en la legislación municipal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reconocimiento de los actores inter institucionales - Conformación de un comité de gestión urbana - Funciones: Receptar demandas / Establecer prioridades en los Proyectos / Gestionar los medios necesarios/ Controlar la ejecución y resultados finales. - Formulación de un plan de acción para el sector urbano, montos, beneficiarios, componentes. - Implementación del plan de acción - Seguimientos por parte del comité de gestión. <p>Algunas características de Proyectos a financiar en la primera etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definición de planes urbanos de intervención - Articulación de recursos y actores - Gestión de recursos y posibles ejecutores - Sistematización del sistema vial, - Jerarquización y mejoramiento de la accesibilidad - Brindar acceso al sistema de transporte - Puesta en valor de los espacio públicos - Acceso a tarifa diferencial de servicios - Eximición y acceso a tributo diferencial 	<ul style="list-style-type: none"> - Presupuesto Municipal de fondos de cada Dirección - Gestiones de recursos ante agencias públicas y privadas

PROGRAMA 5

Programa de Trabajo - Actividades Productivas vinculadas a los Programas de Hábitat Popular

Un objetivo de la construcción de viviendas debe ser convertir su ejecución en una de las bases para la generación de trabajo y lograr por esa vía una mejor distribución de los ingresos. Para ello, es necesario sustituir el mecanismo habitual de adjudicar las obras mediante licitaciones públicas que terminan siempre adjudicando las obras a las grandes empresas, por otro sistema, en el cual los beneficios se distribuyan equitativamente. Este criterio debe contribuir no sólo a la solución del déficit de viviendas sino, también, a la construcción de empleo digno y continuado, como un factor importante para lograr la inclusión social y económica mediante la tranquilidad que otorga un ingreso estable.

Una manera de acercamiento a tales propósitos es promover la creación de Unidades de Gestión y Producción (UGP) relacionadas con el fortalecimiento de los microemprendimientos existentes y nuevos a crear, mediante procesos de capacitación adecuados y un apoyo principalmente relacionado con la organización de un mercado seguro y estable.

El presente programa es transversal y simultáneo con el desarrollo de los cuatro programas antes mencionados y por lo tanto su ejecución depende del ritmo de ejecución de los mismos.

En las páginas que siguen se expone en primer término la estructura del programa y en forma subsiguiente las bases de cálculo que fundamentan algunos aspectos de la pre-factibilidad del mismo.

PLAZO / ALCANCE	OBJETIVOS	OPERATORIA	SUB PROGRAMAS	FINANCIAMIENTO
<p>Actividades productivas relacionadas con el hábitat (unidades de gestión y producción - UGP).</p> <p>En el corto plazo se ponen en marcha seis UGP del subprograma 1, y una de cada uno de los otros subprogramas (diez en total).</p> <p>En el mediano plazo funcionan seis UGP del subprograma 1, dos UGP de los subprogramas 2, 3 y 4 y una UGP del subprograma 5 (13 en total).</p> <p>En el largo plazo funcionan seis UGP del subprograma 1, 4 UGP de los subprogramas 2, 3 y 4 y una UGP del subprograma 5 (19 en total).</p>	<p><u>Generales</u> Iniciar una política habitacional sostenida en otra concepción productiva. No producción por grandes empresas sino medios de producción en manos de sectores populares.</p> <p>Unidades de gestión y producción: generación de trabajo más digno, remunerado y estable y que contribuyan al desarrollo local, social y político de las comunidades.</p> <p><u>Específicos</u> Apoyar la creación de unidades de gestión y producción con las siguientes características: <i>Gestión coordinada</i> a cargo de cooperativas, ONGs, municipios, individuales y/o asociadas (empresas mixtas). Regularidad en la producción (continuidad). Inversión permanente y estable. Coordinación multidisciplinaria del programa. Organizaciones productivas flexibles y permanentes.</p>	<p>Constitución de Mesa o Comisión con participación Redes del sector, ONGs que trabajan en hábitat, Municipio y Provincia.</p> <p><u>Funciones:</u> - Definir UGP, sus prioridades y vinculaciones. - Definir presupuesto y modos de ejecución. - Definir condiciones y prioridades de los grupos para conformar las UGP - Compromiso de la municipalidad de comprar y ejecutar con las UGP y adaptar el marco legal.</p>	<p>1. Realización del diagnóstico de la demanda y de la oferta de UGP existentes y/o a crearse.</p> <p>2. Unidades de producción de servicios de mantenimiento. Desyuye de baldíos y espacios públicos. Limpieza y recolección de residuos. Cuidado de espacios de estacionamiento (naranjitas). Otros (limpieza de edificios públicos etc.).</p> <p>3. Unidades de producción de infraestructura básica. Producción de componentes. Ejecución de redes.</p> <p>4. Unidades de producción de vivienda nueva. Producción de componentes y construcción de viviendas (montaje).</p> <p>5. Unidades de producción para mejoramiento de viviendas. Gerenciamiento. Compra de materiales a productores independientes (herrereros, hornos de ladrillos etc.). Bolsa de trabajo: albañiles, electricistas, cloaquistas, pintores etc.</p> <p>6. Otras unidades de producción Ejemplo: equipamiento comunitario</p>	<p>Financiamiento municipal, SECyT nacional y provincial</p> <p>Planes Jefes y jefas y Manos a la obra</p> <p>Planes Jefes y jefas y Manos a la obra (MDS), Comp. 8 Ministerio de Trabajo</p> <p>Planes Jefes y jefas, Manos a la obra (MDS) y Programa Emergencia habitacional (SSDUV)</p> <p>Planes Jefes y jefas, Manos a la obra (MDS), Programa SSDUV (Emergencia Habitacional y otros).</p> <p>Comp. 8 Ministerio de Trabajo</p>

Bases de cálculo que fundamentan algunos aspectos de la prefactibilidad del programa.

Un pre - diagnóstico inicial, limitado al subprograma **vivienda**, nos acerca a la situación cuantitativa en cuanto a necesidades, de la que surge la demanda probable, a partir de las bases de cálculo de los programas anteriores:

1. Por fuera de las 12000 viviendas en construcción, (plan Provincial) quedan alrededor de 100 villas, con un promedio estimado de 100 familias alojadas en cada una, de donde resulta un número aproximado de 10000 familias.

2. Como población pobre dispersa en condiciones habitacionales deficientes, sabemos que la misma es al menos el doble de la población de las villas de emergencia. De cualquier modo para esta etapa se consideran 10000 familias.

Supuesto de Vivienda Nueva y Mejoramientos a realizar

Demanda probable - Supuesta	Vivienda nueva	Mejoramiento
Población de villas Programas 1 y 2 Radicaciones: 6400 familias	3200	3200
Relocalización en tierras fiscales: 4200 familias	4200	
Población dispersa Programa 3 En esta etapa se consideran 10000 familias	4000	6000
Totales	11400	9200

Un ejemplo, desarrollado a partir de los datos de una experiencia ampliamente probada, (del que tenemos información detallada y a disposición de las autoridades públicas), nos indica las posibilidades de una Unidad de Gestión y Producción (UGP).

Esta UGP produce ocho viviendas mensuales, de 40 m² cada una, mediante un emprendimiento de producción de componentes de vivienda, un emprendimiento de producción de montaje de la estructura, ocho emprendimientos de albañilería para los cerramientos y terminaciones, un emprendimiento de instaladores (cloacas, agua, electricidad, pintura); todo coordinado por un equipo de dirección. En total, cada UGP genera trabajo directo y continuado para 76 personas e indirecto para 228; en total 304.

El costo de cada vivienda es de \$ 20.000, igual al monto otorgado en los programas financiados por el Programa de Emergencia Habitacional del Gobierno de la Nación.

De manera que cada UGP puede producir 96 viviendas anuales. No consideramos conveniente que estas UGP aumenten su escala (salvo ajustes reducidos), pero sí que se multipliquen. Para ello, se deben estudiar las ubicaciones convenientes, en relación con los sitios donde exista la necesidad de construir viviendas y / o la necesidad de crear puestos de trabajo.

El ejemplo de las UGP, expuesto aquí para la producción de viviendas nuevas, puede ser ampliado con otras UGP dedicadas a las tareas de mejoramiento de viviendas, otras a la atención de servicios municipales como el mantenimiento de espacios públicos (barrido de calles, corte de césped, limpieza de baldíos etc.).

El Documento se terminó de imprimir en
septiembre de 2004



AVE / CEVE
CECOPAL
COOP. LA MINGA
FUNDACIÓN J. PIAGET
MUTUAL CARLOS MUJICA
SEAP
SEHAS
SERVIPROH