

XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires, 2009.

# **Políticas para el hábitat social y su vinculación al desarrollo urbano en Rosario. Referencia a los modelos económicos de las últimas décadas.**

Marcelo Salgado y Sabrina Cáceres.

Cita:

Marcelo Salgado y Sabrina Cáceres (2009). *Políticas para el hábitat social y su vinculación al desarrollo urbano en Rosario. Referencia a los modelos económicos de las últimas décadas. XXVII Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. VIII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires. Asociación Latinoamericana de Sociología, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-062/520>

*Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.*

# **Políticas para el hábitat social y su vinculación al desarrollo urbano en Rosario**

**Referencia a los modelos económicos de las últimas décadas**

**Dr. Arq. Marcelo Salgado**  
*msalgado@citynet.net.ar*

**Mg. Arq. Sabrina Cáceres**

**Mg. Arq. Laura Gurría**

*Equipo para el Estudio de la Vivienda (EPEV)  
Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño  
Universidad Nacional de Rosario*

## **Introducción**

El trabajo toma como referencia los modelos económicos adoptados en las últimas décadas para estudiar el impacto de las políticas habitacionales y su vinculación al desarrollo urbano en Rosario.

El estudio hace referencia a las estrategias de desarrollo que lograron inducir modificaciones sustanciales en la estructura económica y social del país, y paralelamente se observa la influencia de estos modelos de acumulación en relación al proceso de urbanización y la producción de vivienda social en Rosario.

La secuencia de períodos abarcados comprende: la estrategia “justicialista” (1945-1955) de corte distribucionista; la estrategia “desarrollista” (1958-1972) de corte concentrador; la estrategia de “apertura” externa de la economía en el período 1976-1982; y el lapso comprendido entre 1983 a partir del proceso democrático, la ley de Convertibilidad (1991) y la última década hasta el año 2005.

En el último período (1995-2005) se desarrollan en Rosario diversos programas de gestión local que buscan dar respuesta al problema del hábitat y también a las necesidades sociales de la población. Se implementa el Programa “Rosario Hábitat”, basado en proyectos para organizar el mejoramiento del hábitat en asentamientos informales, promoviendo la integración física y social de dichas áreas de la ciudad. Estas propuestas se complementan con iniciativas productivas para los sectores de bajos recursos (huertas comunitarias, capacitación laboral) que cuentan con el apoyo técnico-financiero de diversos programas municipales.

### **1. Período 1945 / 1955**

En la estrategia justicialista (1945-1955) el Estado extendió su acción económica y social al nacionalizar y crear empresas de servicios públicos y asignando recursos a la educación, la salud, la vivienda y la seguridad social, mediante un modelo de carácter distribucionista.

Según Torrado (1992), este período representa un momento inclusivo y distribucionista para los migrantes internos, una relación pacífica, de apoyo y de tolerancia por parte del Estado y una época de expectativas de acceder a una situación de mejoramiento de la vivienda y el hábitat.

En lo que concierne a la política habitacional llevada adelante en este período, el Estado fue coherente con las características de la política general que expresa los intereses del capital nacional industrial (Yujnovsky, 1984). El Estado promovió la actividad de la construcción como sector de acumulación y el crédito para vivienda fue uno de los instrumentos de la política de redistribución del ingreso y de crecimiento de la demanda interna. Así también, la demanda habitacional creció con las corrientes migratorias internas, y los sectores más necesitados optaban por la instalación en viviendas precarias en terrenos ilegales.

### **Contexto de Rosario**

Durante este período la ciudad de Rosario experimenta procesos migratorios que desbordan la capacidad habitacional de la ciudad; la población migrante de escasos recursos construye su vivienda precaria en tierras ocupadas ilegalmente y es así que comienzan a conformarse los

asentamientos irregulares. En este período disminuye la actividad portuaria, comenzando a desarrollarse la actividad industrial en los rubros petroquímico, papel, metalúrgico y siderúrgico. La ciudad creció territorialmente pero no existía aún una herramienta urbanística para guiar dicho crecimiento.

La construcción de viviendas con financiamiento público se realizó en este período a través del Banco Hipotecario Nacional (BHN) y del Servicio Público de la Vivienda (SPV). Se registraron 319 viviendas construidas (7 intervenciones), de las cuales el 20% fueron ejecutadas por el BHN y el 80% por el SPV. **Cuadro 1.**

El BHN concentró su inversión financiera a través de créditos para la construcción de “vivienda familiar propia”, quedando la financiación de “grupos de viviendas” totalmente relegada.

Según Yujnovsky (1984), durante el año 1954 el BHN distribuyó su inversión financiera de la siguiente manera: 78% en vivienda familiar (“Plan Eva Perón”) y el 15.1% en grupos de viviendas.

La acción del SPV en 1948 se concentró en la construcción de conjuntos de pequeña escala (entre 8 y 16 viviendas). Las intervenciones realizadas se ubican en la zona sur de la ciudad (actuales distritos sur y suroeste), en áreas caracterizadas por la presencia de grandes fábricas, vías de ferrocarriles y redes primarias viales.

## **2. Período 1956 / 1975**

La estrategia desarrollista (1958–1976), de carácter “concentrador”, se caracterizó por plantear el pasaje del proceso de desarrollo a la industrialización.

Yujnovsky (1984) señala que a partir de 1959 se abre un período cualitativamente distinto en lo que respecta a la política de vivienda. Se adopta la financiación externa, que respondía a la nueva inserción de la economía Argentina en el plano internacional. Cobra importancia la financiación privada, con las secciones hipotecarias de los bancos privados y el sistema de ahorro y préstamo.

Después de 1959 los planes gubernamentales se ajustaron más a las reivindicaciones de los pobladores de las villas miseria que comenzaron a ser identificadas como un problema no sólo habitacional, sino social, y se proponen los primeros lineamientos de una política de erradicación (Yujnovsky, 1984). A nivel nacional se elaboró un plan de emergencia cuyo objetivo era la eliminación de las villas miseria, pero en realidad se las termina trasladando a lugares lejanos, donde las condiciones de vida de los habitantes empeoraron.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> En algunos casos, los lugares que habían sido ocupados por villas volvieron a ocuparse por nuevos asentamientos, al no asignarse función a los terrenos desocupados por el desalojo.

Durante el período 1958-1961 se ensayaron una serie de modelos de estabilización de la economía. Se intentó un cierto control de desarrollo urbano y el plan de gobierno pretendía que los sectores de bajos ingresos pudieran acceder al crédito, dando un rol preponderante al BHN.<sup>2</sup>

Desde 1967 la política de vivienda fue centralizada en la Secretaría de Estado de Vivienda, con planificación de todos los organismos del Estado que actuaban en su área y descentralización de la ejecución en las provincias y municipios. Se pusieron en marcha programas de erradicación, a través del Ministerio de Bienestar Social, realizándose algunos realojamientos en viviendas temporarias y definitivas, pero las condiciones generales de los residentes en las villas no mejoraron.

También se agregan los problemas de la falta de terrenos, la ineficiencia de los organismos públicos, las acciones desarticuladas por la diversidad de grupos con criterios políticos diferentes y la fuerte resistencia de los pobladores a los planes de erradicación.

Según Torrado (1992), el balance final del desarrollismo es una estructura social urbana en la que la clase media representaba aproximadamente el 45% y la clase obrera un 54%: “Si bien el desarrollismo indujo un elevado crecimiento económico global y una innegable modernización de la estructura social, ambos elementos se lograron al precio de marginar a una parte considerable de la población de los logros del desarrollo económico”.

### **Contexto de Rosario**

En estos años Rosario adquiere un notable desarrollo en función de la iniciativa privada, que desde 1960 impulsaba el crecimiento económico principalmente a través de la industria de la construcción. Paralelamente se desarrolla la actividad comercial, que contribuye a transformar la fisonomía de la ciudad y atrae la migración de otras regiones, incrementándose la población en asentamientos informales.

En 1967, cuando se logra contar con un Plan regulador y un Código urbano aprobados, se pone en evidencia el beneficio a los intereses especulativos inmobiliarios. La industria de la construcción se focalizó en la producción de viviendas colectivas en altura, que producen un cambio en la fisonomía de la ciudad y un proceso de concentración edilicia y crecimiento territorial.

Desde mediados de los '70 Rosario acusa los efectos de la crisis en la estructura económica regional, consecuencia del ajuste y la reconversión en las industrias. Estos cambios dieron lugar a

---

<sup>2</sup> En 1962 el Banco Interamericano de Desarrollo concedió un préstamo de 30 millones de dólares destinado a cubrir el 50% del costo total de un programa de viviendas, siendo el organismo de aplicación el BHN.

una crítica situación económica y social que hizo decaer el nivel de vida de su población, verificándose un crecimiento sostenido de la población alojada en asentamientos irregulares.

En cuanto a la construcción de viviendas con financiación pública, se observa la intervención del SPV, del BHN, así como los conjuntos construidos por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU).

De las 8191 viviendas construidas en este período (40 intervenciones), corresponden el 59.64% al BHN, el 14.64% al SPV, y el 25.72% a la DPyU. **Cuadro 2.**

La incidencia de la obra pública en el sector vivienda no tuvo mucha influencia hasta 1965. A partir de esa fecha la magnitud de las operaciones es un factor a tener en cuenta por su impacto urbano en determinadas zonas de la ciudad, como son los casos del barrio “Grandoli” o del barrio “Las Flores”. Al respecto es significativa la acción desarrollada por el BHN con la construcción de la primera intervención de gran magnitud: barrio “Primero de Mayo” (2040 unidades) ubicado en la zona norte de la ciudad.

Este período se caracteriza por un importante caudal de inversión del BHN y también de la Secretaría de Estado de Vivienda a partir de 1969, a través del Plan Viviendas Económicas Argentinas (VEA), y por el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) creado en 1972.

La financiación del Plan VEA se canalizará luego a través del “Plan 17 de Octubre”, por medio de créditos intermedios para la construcción. Alcanzan también importancia los recursos del “Plan Alborada” (continuación del Plan para Erradicación de Villas de Emergencia - PEVE), principalmente a través de intervenciones del SPV en Rosario.

### **3. Período 1976 / 1982**

La estrategia “aperturista” (1976-1982) se desarrolló en medio de una profunda crisis económica y política del gobierno justicialista que fue desplazado por un golpe militar en 1976, planteando una estrategia desarrollista totalmente diferente a las anteriores.

Torrado (1992) señala que, durante este período, se da por terminada la industrialización como objetivo central del desarrollo y se plantea la modificación de las condiciones económicas funcionales que habían acrecentado el poder de la clase obrera, registrándose una apertura externa de la economía. Los principales beneficiarios en esta etapa fueron aquellos grupos económicos, de capital nacional o extranjero, que por su concentración de capital y la diversificación de rubros pudieron adaptarse rápidamente a las condiciones cambiantes.

En lo que respecta a política de vivienda, Yujnovsky (1984) puntualiza que lo que más afecta es la reducción del poder adquisitivo de los sectores de medios y bajos recursos. Si bien se había

planteado que el financiamiento público de vivienda estaría dirigido a los sectores de recursos relativamente bajos, la política de créditos no llegó a estos estratos.

En lo concerniente a las villas miseria, el gobierno asumió en forma plena el método de erradicación y algunos sectores sufrieron el impacto de drásticas medidas de desalojo, pero los factores incidentes fueron de índole ideológico y político.

Esta estrategia presenta el momento de mayor crisis entre 1980 y 1982, debido a la contracción económica, disminución de la producción y de la demanda interna, con empobrecimiento de la mayoría de la población. Se extiende el fenómeno de la “pobreza crítica” en todo el país, o sea la existencia de amplios segmentos sociales con NBI o con ingresos insuficientes para garantizar satisfacciones elementales, manifestado en una pauperización absoluta de la clase obrera y una pauperización relativa de la clase media.

### **Contexto de Rosario**

El proceso de “reorganización nacional” produce en el ámbito municipal iniciativas contradictorias, la ciudad crece en función de decretos sueltos que no tienen nada en común con el Plan Regulador de 1967. Esto lleva a que en el sector privado se produzcan distorsiones, fundamentalmente en el mercado inmobiliario que regula los precios a su criterio, y el crecimiento edilicio de la ciudad queda en manos de este sector sin tener en cuenta la infraestructura, los servicios y el transporte requeridos.

Comienza a evidenciarse un nuevo fenómeno en las villas miseria, ya que no sólo se instalan familias migrantes de otras regiones, sino que ahora se agregan las familias locales que se han empobrecido.

Durante el gobierno de facto (1976-1982) se implementa la erradicación como política para las villas de emergencia. Los desalojos en su gran mayoría se efectuaron con métodos drásticos y represivos, sin asegurarles nuevos alojamientos a los habitantes. De esta manera sólo se logró que las villas cambiaran de lugar, y las condiciones de sus habitantes fueran aún desmejoradas.

En cuanto a la construcción de vivienda social, la DPVyU se constituyó en la principal ejecutora de conjuntos habitacionales en este período (75.79%) utilizando fondos del FONAVI (implementado desde 1976). El resto de las viviendas financiadas en la ciudad corresponden al BHN (13.53%), y al SPV (10.68%). **Cuadro 3.**

La reducida actuación del BHN en materia de conjuntos de viviendas estará dirigida al sector medio con capacidad de ahorro, quedando el sector con recursos “insuficientes” cubierto por operatorias del FONAVI.

El SPV construyó solamente ampliaciones sucesivas en el barrio “Las Flores” (zona sur), en respuesta a la política de erradicación de villas miseria comenzada en 1978.

Como se señaló anteriormente, la acción más importante del período fue desarrollada por la DPVyU, ejecutando la mayoría de su producción en terrenos que estaban en situación de borde urbano, lo que dio lugar a una extensión de la planta urbana.

Los conjuntos FONAVI se gestaron mediante licitaciones que incluían el terreno, el proyecto y la construcción, otorgadas a una misma empresa o empresas asociadas, incentivando la monopolización de la construcción de viviendas e infraestructura.

A través de los proyectos realizados se observa que la política implementada por las normas FONAVI tiende a un desmejoramiento de las condiciones de hábitat de los conjuntos, expresado en una progresiva reducción de la superficie de la vivienda, disminución de la calidad de los materiales de construcción; así como la disminución de la inversión destinada al equipamiento comunitario de los conjuntos de viviendas.

En este período se observa la concentración de intervenciones en las zonas oeste y norte de la ciudad, algunas de ellas en torno al emplazamiento de conjuntos habitacionales construidos con anterioridad.

#### **4. Período 1983 /1990**

En 1983 el país retorna a la democracia y se observa que el ámbito económico se encuentra dominado por el capital privado, debido a que el proceso de acumulación y el modelo de desarrollo continuaron siendo los mismos del período anterior: neoliberal y capitalista.

En el período 1983-90 se acentuó la concentración de capital en la estructura económica, configurándose un subsector de grupos Concentrados (Gargantini, 2005), y se acentúa la pauperización de los sectores medios a través de la pérdida del poder adquisitivo.

En materia de vivienda se reestructuraron el BHN y el FONAVI, promoviendo al sector privado y dejando en manos del mercado a los sectores sociales antes subsidiados indirectamente por el Estado. El BHN paso a ser, en primera instancia un Banco mayorista, para luego transformarse en una Sociedad anónima.

#### **Contexto de Rosario**

Hacia 1985 se completaron las propuestas para el Plan Director (definido en 1991), y se trabajó sobre las transformaciones de la ciudad reconociendo los hechos estables y permanentes del tejido urbano, tales como su costa, su geografía, el ferrocarril y su red vial. También se plantea un uso

cuidadoso del suelo urbano para poder asegurar un crecimiento equilibrado de la ciudad y la dotación de infraestructura de apoyo al progreso social y la competitividad.

En los años '80 el BHN canalizará sus fondos por medio de la Operatoria 501 (afectados por la Ley de Locaciones Urbanas) y de la Operatoria Reactivación.

En el período 1983-90 la mayor parte de la vivienda social será ejecutada por la DPVyU con financiación del FONAVI. En relación a las dimensiones de los proyectos, en los años '80 se mantenían las intervenciones a gran escala pero en 1998 la variable cuantitativa disminuirá notoriamente, cuando se planteó que la escala máxima financiable era de 250 viviendas por conjunto.

Entre 1983-1990 se registra la construcción de 6862 viviendas con financiamiento público, de las cuales el 24.34% corresponden al BHN, el 11.06% a operatorias del SPV, y el 64.60% a operatorias de la DPVyU. **Cuadro 4.**

## **5. Período 1991-1999**

La década de los años 90 se caracteriza por la realización de transformaciones relevantes, tales como el “Plan de Convertibilidad” (1991), la desregulación del Estado y la privatización de la mayoría de sus empresas y sociedades; acompañadas de la ley de Reforma del Estado que le otorgó al poder Ejecutivo poderes ilimitados, y la ley de Emergencia Económica que permitió suspender los subsidios del Estado al sector privado. Se reordenó el funcionamiento del Banco Central y de los mercados financieros, y en cuanto al financiamiento de la vivienda pública en el año 1992 se implementa la descentralización del FONAVI.

El proceso de desregulación, la retirada de la acción estatal y de la apertura impactaron en la organización territorial y la localización de las inversiones en los centros urbanos. Cambiaron las principales fuentes de financiamiento, público y privado, destinados a la construcción y variaron los segmentos sociales a los que estaban dirigidos los préstamos.

### **Contexto de Rosario**

En los años '90 la ciudad presenta uno de los mayores índices de desocupación, pero sigue siendo un lugar de referencia para numerosas familias que dejan su provincia de origen, o de localidades de la provincia de Santa Fe, que llegan a la ciudad escapando de las crisis regionales, y se instalan en asentamientos irregulares.

También el desmejoramiento de las condiciones económicas hizo que familias rosarinas empobrecidas que habitaban en viviendas en forma regular, hayan pasado a engrosar la ocupación

ilegal profundizándose la situación planteada en el período anterior. La población en asentamientos irregulares ascendía a 22.006 familias en 1996, totalizando más de 100 villas localizadas a proximidad de zonas urbanas consolidadas. En 1995, uno de cada cinco habitantes (18% de la población urbana) es población con NBI y más del 50% de la misma habita en asentamientos irregulares.

Hacia 1996 se implementa la descentralización del Municipio de Rosario, que organiza el territorio de la ciudad en seis distritos: Centro, Norte, Noroeste, Oeste Sudoeste y Sur.

En cuanto a la magnitud de los proyectos habitacionales, en los años '90 se construyeron conjuntos de mediana y pequeña escala (100 unidades o menos, por conjunto) y en la mayoría de los casos se intenta completar la trama urbana existente en las distintas áreas de la ciudad.

A partir de 1995 el SPV desarrolló programas habitacionales que buscan dar respuesta al problema del hábitat y también a las necesidades sociales de la población. En general se trabaja con intervenciones de pequeña escala, y se puede mencionar el Programa “Convivencia” orientado a dar solución integral al problema físico-espacial de asentamientos irregulares, transformándolos en barrios de la ciudad a través del mejoramiento habitacional y el ordenamiento del tejido urbano.

Entre 1991-1999 se construyeron 7333 viviendas, de las cuales el 75.82% corresponden a operatorias de la DPVyU, y el 24.18% a operatorias del SPV. También se registran 982 soluciones habitacionales (regularización de terrenos y autoconstrucción) con financiamiento del SPV.

#### **Cuadro 5.**

### **6. Período 2000-2005**

Este período se encuentra definido por la transición y la crisis política. Durante el año 2001 se dicta la ley de “Déficit cero”, con lo cual se producen recortes presupuestarios que llevan a la recesión económica y al aumento de la pobreza e indigencia.

A principios de 2002 se suspendió el Plan de Convertibilidad y se produjo la devaluación de la moneda nacional, implicando una cierta paralización productiva y económica del país.

En 2003 se plantean los programas de “Emergencia Habitacional” y de “Solidaridad Habitacional”, que presentaron problemas de implementación. Así mismo, en 2004 se lanza el Plan Federal de Viviendas que sólo reprodujo el antiguo esquema de producción de vivienda “llave en mano”.

### **Contexto de Rosario**

Desde el año 2000 se pone en marcha el Programa “Rosario Hábitat”, que tiene la finalidad de organizar los procesos de ocupación informal y mejorar la calidad de vida de la población en

asentamientos informales, priorizando la urbanización en el espacio ocupado (radicación/mejoramiento barrial) a fin de disminuir de los efectos negativos asociados a los procesos de rupturas de redes sociales, pérdida de identidad barrial y desarraigo.

Este programa ha beneficiado a 4.600 familias y cerca de 1.650 personas con el componente de trabajo e ingresos. Con las intervenciones físicas en los asentamientos irregulares se busca garantizar a los vecinos el acceso a servicios básicos, y con las intervenciones sociales y de generación de empleo se procura fortalecer el capital humano y social de los sectores más desfavorecidos.

El Programa “Rosario Hábitat”, a través del componente “Capacitación y emprendimientos productivos”, brinda una capacitación destinada a pobladores de los asentamientos precarios (incluye un curso y preparación de un proyecto de microemprendimiento mediante un plan de negocio). De esta manera los habitantes de los asentamientos irregulares pueden asumir nuevas obligaciones, y a su vez la capacitación brinda las herramientas que posibilitan la inserción en un contexto socio-económico más amplio.

En el año 2002 se organiza el Programa de “Agricultura Urbana” (Secretaría de Promoción Social-Municipalidad de Rosario). En sus inicios, este programa llegó a incorporar cerca de 10.000 personas en situación de desocupación, trabajando en unas 700 huertas, produciendo verduras y plantas medicinales para consumo familiar y comunitario. Dadas las condiciones de precariedad en que vivían estos grupos, las huertas constituyeron espacios de contención, de capacitación y de producción. Actualmente existen 100 huertas consolidadas, 2 parques-huerta en funcionamiento y 2 más previstos, 5 ferias de venta en plazas públicas y 2 agroindustrias. Alrededor del 80% de las huertas mencionadas deriva parte de su producción a las ferias o las agroindustrias urbanas, lo que implica un ingreso económico además de lo producido para autoconsumo.

En 2004 comenzaron a gestarse algunas experiencias conjuntas con el Programa “Rosario Hábitat”, destacándose el proyecto de Barrio “Molino Blanco”, donde se implementó una estrategia operativa con participación de los vecinos en el diseño del loteo, y se financiaron las mejoras del hábitat (regularización de lotes, dotación de infraestructura básica, refacción del baño existente en la vivienda, etc.). También se estableció el contacto con Agricultura Urbana, concretándose las acciones conjuntas para transformar algunas huertas existentes en el barrio en un parque-huerta. El objetivo consiste en integrar la Agricultura Urbana a la planificación y diseño de la ciudad, en su rol como componente integral de nuevas construcciones de vivienda social o programas de mejoramiento barrial.

## **Conclusiones**

Las políticas habitacionales implementadas por el Estado se han originado, según cada período, en decisiones de redistribución de los recursos económicos disponibles mediante acciones cuya finalidad es la construcción de viviendas, pero en términos generales no se han considerado las condiciones propias del contexto socio-urbano.

En el afán de reducir costos debido a las dificultades de recuperación de la inversión se reducen, o quedan postergados, elementos o aspectos del proyecto que conllevan problemas posteriores de más difícil solución (desde dificultades de localización, de acceso a servicios y equipamientos hasta problemas técnico-constructivos de las viviendas) generando el consiguiente deterioro en términos de la habitabilidad y vida urbana de la vivienda social.

Puede observarse una interrelación entre el sistema político, los distintos sectores sociales y el espacio construido en la ciudad. En todas las instancias, pero de manera creciente a partir del momento en que las economías latinoamericanas quedaron ligadas a intereses externos, las transformaciones políticas y económicas impuestas por los grupos dominantes tuvieron una influencia en la estructura espacial urbana.

En Rosario, la relación entre la expansión de la ciudad y las políticas de vivienda pública han determinado distintos tipos de espacios a nivel urbano, según la orientación adoptada por el Estado en cada momento histórico. De esta manera, puede señalarse que las políticas de vivienda centradas en la construcción de los grandes conjuntos habitacionales acentuaron la fragmentación espacial y urbana, lo que a su vez implicó una tendencia a la exclusión socio-urbana de la población de dichos conjuntos.

En las últimas dos décadas, las políticas de vivienda a nivel local buscan priorizar la inclusión tanto urbana como social, a través de acciones organizadas mediante una consulta y participación de la población destinataria de los proyectos de hábitat. Así mismo, se destaca la acción de diversos programas municipales que gestionan propuestas vinculadas al desarrollo de emprendimientos productivos complementarios al hábitat para los sectores de bajos recursos.

Finalmente planteamos la importancia de contemplar la problemática habitacional en la planificación urbana, considerando el impacto socio-urbano de los proyectos de hábitat social. En este sentido sería deseable la articulación de las estrategias económicas con las políticas sociales y habitacionales, para que su relación con el espacio urbano resulte más equilibrada en el proceso de desarrollo de la ciudad.

## Bibliografía

- CLICHEVSKY, N. (2003), "Presentación", en: Queiroz Ribeiro L., Bragos, O. (Edit.), *Territorios en transición. Políticas públicas y transformaciones metropolitanas*. UNR Editora. Rosario.
- EPEV – CURDIUR, (1991) "*Vivienda financiada por el Estado en Rosario, 1928-1988*". FAPyD-UNR. Publicaciones Cerider-Conicet. Rosario.
- EPEV –Equipo para el Estudio de la Vivienda, (2001). "*Vivienda financiada por el Estado en Rosario, 1989-1999*". FAPyD-UNR. Publicación UNR Editora. Rosario.
- GARGANTINI, D. (2005). *Gestión local del hábitat. Experiencias en municipios intermedios*. Colección Thesys 7. Córdoba.
- MONGFELD, O. (1994). *Area metropolitana de Rosario y el Pago de los Arroyos*. Centro de Estudios Urbanos de Rosario.
- MUNICIPALIDAD DE ROSARIO, (1992). *Asentamientos irregulares de Rosario*.
- \_\_\_\_\_(1996). *Asentamientos irregulares de Rosario, Actualización 96*. Editorial Fundación Banco Municipal de Rosario.
- \_\_\_\_\_(1996). *La Descentralización en la ciudad de Rosario*.
- NUÑEZ, A. (2000) "De las estrategias familiares de vida, a la reforma urbana en una ciudad media argentina", en: Rodríguez, M. et al. (comp.): *Ciudades latinoamericanas: servicios públicos y pobreza*. Ediciones Universidad Autónoma de Guerrero. México.
- \_\_\_\_\_ (2000) *Morfología social. Mar del Plata 1874 – 1990*. Ediciones Grafikart. Tandil, Buenos Aires.
- OSZLAK, O., (1997). *Estado y sociedad: ¿nuevas reglas de juego?*. Revista del CLAD - Reforma y Democracia N° 9, 1997. Caracas.
- PER - Municipalidad de Rosario. (1998). *Plan Estratégico Rosario*. Editorial de la Fundación del Banco Municipal de Rosario.
- ROFMAN, A. y MARQUES, N. (1990). "Tendencias en el Proceso de urbanización", en: Clichevsky, N. (comp.) *Construcción y administración de la ciudad Latinoamericana*. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires.
- SALGADO, M., et al. (2006), *La gestión del hábitat vinculada a iniciativas productivas para los sectores de bajos recursos en Rosario (Argentina)*. Revista INVI N° 56, mayo de 2006. Instituto de la Vivienda (INVI), Universidad de Chile. Santiago de Chile.
- SALGADO, M.; CÁCERES, S. y GURRIA, L.; (2006) *La producción de la vivienda social en relación al espacio urbano en Rosario (Argentina)*. II Congreso Brasileiro y Ibero-americano de Habitación Social. UFSC. Florianópolis – Brasil, 2006.
- TORRADO, S. (1992). *Estructura social de la Argentina 1945 – 1983*. Ediciones de La Flor. Buenos Aires.
- YUJNOVSKY, O. (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino, 1955 - 1981*. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires.