



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS  
MESA DE MOVIMIENTO

31 JUL 2008

Recibido.....Hs.

Exp. N° 20842-P.1-F.V.

**PROYECTO DE COMUNICACIÓN**

La Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe solicita al Poder Ejecutivo que informe sobre el estado del proceso de licitación y adjudicación de las 1500 viviendas aprobadas en Rosario; el estado del proceso de concreción del proyecto de 3000 viviendas del Plan Federal pendientes en la Ciudad de Rosario; las gestiones realizadas por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo ante la Municipalidad de Rosario a efectos de obtener la aptitud urbanística respecto del proyecto de 3000 viviendas denominado "Zona Cero"; y las medidas de seguridad adoptadas respecto de los terrenos expropiados por la Provincia en la denominada "Zona Cero".

*[Signature]*  
X. NICOTRA

*[Signature]*  
I. RICO

*[Signature]*  
CLAUDIA ALEJANDRA SALDANA  
Diputada Provincial

DANIEL RUBEO  
Diputado Provincial

MARCELO LUIS GASTALDI  
Diputado Provincial

*[Signature]*  
MARIA ALEJANDRA YUCASOVICH  
Diputada Provincial

**SEÑOR PRESIDENTE:**

Conforme es de público y notorio conocimiento, la Ciudad de Rosario, al igual que otras localidades de la Provincia, padece un importante déficit habitacional que afecta en gran medida a los sectores medios y bajos de nuestra comunidad, con un importantísimo impacto tanto para los trabajadores asalariados, subocupados y desocupados, como así también para los profesionales liberales, comerciantes y quienes se encuentran en la amplia franja de economía informal. Se suma a dicha circunstancia la grave carencia de terrenos libres urbanizables en la mencionada Ciudad.

El Gobierno Nacional viene implementando en todo nuestro país un ambicioso plan de viviendas denominado genéricamente "Plan Federal de Construcción de Viviendas" o más conocido como "Plan Federal", con un marcado nivel de concreción en distintas localidades de nuestra Provincia.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Del mismo se han asignado a la Provincia de Santa Fe un cierto cupo de viviendas a construir, de las cuales aproximadamente 5000 estaban destinadas a la Ciudad de Rosario, habiéndose materializado aproximadamente 500 de ese total en esa Ciudad.

En función de la situación de déficit de terrenos urbanizables para la construcción de dicha cantidad de viviendas, el Gobierno Provincial decidió, a través de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (D.P.V. y U.), la expropiación de 150 hectáreas ubicadas en la zona delimitada por la Autopista a Santa Fe, Circunvalación y Ruta 34, lindero a los Barrios Nuevo Alberdi, Rucci y Cristalería, con una inversión en este solo rubro de \$ 29.000.000.-

La elección de dichos inmuebles tuvo en cuenta la existencia de un lote de amplias dimensiones perteneciente al Servicio Público de la Vivienda (SPV), dependiente de la Municipalidad de Rosario, en el que dicho Servicio proyectaba la construcción de viviendas sociales y se encontraba realizando gestiones y acuerdos ante la DPVyU en tal sentido. También el SPV efectuó reuniones y llegó a acuerdos tanto con la DPVyU como con Aguas Provinciales de Santa Fe y otros efectores a los fines de proyectar las obras de infraestructura necesarias para dotar de los servicios pertinentes a dicha área propia.

Los distintos procesos expropiatorios fueron iniciados, encontrándose en gran parte los terrenos ya adquiridos por Convenios de Avenimiento a sus propietarios y transferidos a nombre de la Provincia, y otros en gestión de posesión judicial por ante la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe.

En esas 150 hectáreas, la DPVyU proyectó por intermedio de profesionales arquitectos urbanistas contratados a tal fin y pertenecientes en su mayoría a la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Rosario, la construcción de aproximadamente 4500 viviendas, distribuidas en cuatro barrios, previéndose también la apertura de calles, aprovechamiento de espacios verdes existentes, como así también la construcción de tres escuelas,



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

siete jardines de infantes, una comisaría, un Centro de Desarrollo Zonal y dos Centros de Salud. Asimismo, y a través de un Convenio que firmara la DPVyU con la Universidad Tecnológica Nacional fueron proyectadas las obras de infraestructura necesarias para proveer servicios de cloacas, desagües pluviales, agua corriente, gas, red eléctrica, tanto para las 4500 viviendas como en beneficio de los barrios linderos, con la participación de los técnicos pertenecientes a las empresas prestadoras de cada servicio. En ese mismo orden, se previó también la instalación de una nueva estación transformadora de la Empresa Provincial de la Energía, habiéndose suscripto oportunamente entre la DPVyU y la EPE el Convenio correspondiente para la cesión del lote donde debe instalarse la mencionada Estación.

Los fondos para la totalidad del Proyecto son aportados tanto por el Gobierno Nacional como por el Provincial, sin que ello afecte el erario público de la Municipalidad de Rosario, debiéndose tener presente que la inversión en infraestructura y equipamiento superará los \$ 50.000.000.-

Es importante remarcar que tanto el Gobierno Provincial como el Gobierno Municipal de Rosario gestionaron la construcción de viviendas en dicha zona, a partir del lote del SPV antes mencionado, en orden a lograr la erradicación de las familias que precariamente se encuentran asentadas a orillas del Canal Ibarlucea, a los fines de permitir la concreción de las obras que deben efectuarse en el mismo.

La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo petitionó a la Municipalidad de Rosario otorgara la aptitud urbanística para la realización del proyecto descripto anteriormente. Dicha Municipalidad sólo dió su visto bueno para la concreción del primer tramo de 1500 viviendas, habiendo sido aprobado ello mediante Ordenanza, a partir de un convenio que suscribiera con la DPVyU.



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

En función de dicha aprobación, la DPVyU, con la conformidad del Gobierno Nacional, avanzó en los llamados a licitación para la construcción de las viviendas, habiéndose concretado las mismas a fines del año pasado. La obra general fue dividida en siete polígonos, incluyendo un total de 1463 unidades, con la infraestructura de conjunto pertinente, implicando ello un presupuesto oficial de más de 126 millones de pesos.

El pasado día 14 de julio del corriente año el Diario La Capital de la Ciudad de Rosario publicó una noticia titulada "El municipio bajó el pulgar a 3 mil viviendas sociales en la zona norte" en la que se consigna que la Municipalidad de Rosario sólo autorizará la construcción de 1.500 viviendas sociales de las 4.500 contempladas en el Plan Federal que financia el gobierno nacional y que ya cuentan con un terreno adquirido por la provincia en el acceso a la autopista a Santa Fe.

Según la información, la negativa llegó después de que la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) presentara sus quejas por las demoras para el otorgamiento de los estudios de prefactibilidad de estas 3.000 unidades pendientes de tramitación. Expresa el periódico que la Secretaria de Planeamiento de la Ciudad de Rosario, Arquitecta Mirta Levin, indicó que no se permitirá "levantar una ciudad dentro de otra ciudad" y rechazó la idea de desarrollar el megabarrío de viviendas sociales conocido como "zona cero", refiriéndose al Proyecto antes mencionado. Conforme indica el matutino, la Arquitecta Levin fue categórica al rechazar la idea de crear un gran complejo habitacional alejado del casco urbano. "No estamos de acuerdo con intervenciones de alto impacto en toda el área, sólo aprobamos un primer módulo de 1.500 unidades con una planificación complementaria del área", habría expresado la funcionaria, quien también se habría manifestado en el sentido de indicar que la propuesta de extender este complejo habitacional y sumarle otras 3.000 viviendas "Sería crear una ciudad dentro de otra; se produciría un aislamiento al dejar a los vecinos en el medio del campo". De acuerdo al artículo periodístico, la Secretaria recordó que el plan de la



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Municipalidad contempla proyectos más acotados e integrados al resto de la trama urbana, siendo su ideal la de redistribuir las 3 mil viviendas pendientes en otros lotes, como en el parque habitacional Ludueña, con 12 hectáreas para unidades habitacionales, o en Wilde y Newbery, donde un porcentaje del terreno es para vivienda social pero asociado a sectores medios. Finalmente, se indica que dicha funcionaria dejó que "Con construir no alcanza, hay que dotar de infraestructura y escala a cada proyecto".

Cualquier ciudadano que haya transitado la Ciudad de Rosario conoce acabadamente que la zona en la que se proyectara la construcción de los cuatro barrios antes indicados se encuentra emplazada entre importantes núcleos poblacionales, con importante densidad demográfica y arraigados en nuestra Ciudad desde hace años, como son Barrio Rucci, Barrio Primero de Mayo, Barrio Cristalería, Nuevo Alberdi y al Norte por la Ciudad de Granadero Baigorria y la Comuna de Ibarlucea. Como antes se expresara, los proyectos de infraestructura que actualmente se encuentran en ejecución y que han sido avalados por la Municipalidad de Rosario, permitirán prestar servicios no sólo a las 4500 viviendas y equipamiento proyectados sino también a los barrios circundantes. Obviamente dicha zona no puede ser concebida como zona rural.

Es claramente preocupante la posición adoptada por la Municipalidad de Rosario teniéndose en cuenta que no se ha explicitado con claridad y contundencia dónde serían ubicadas las 3000 viviendas restantes. La no concreción del plan de viviendas puede conllevar que el cupo previsto para nuestra Provincia sea asignado a otra que sí haya cumplido en tiempo y forma con sus propios proyectos, con el consecuente perjuicio para nuestra población toda y en particular para los habitantes de la Ciudad de Rosario. Se suma a ello el claro riesgo de usurpación de terrenos ya pertenecientes al Estado Provincial. En definitiva, podemos encontrarnos ante el caso que no se ejecuten las viviendas sociales en función de los argumentos antes vertidos y



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

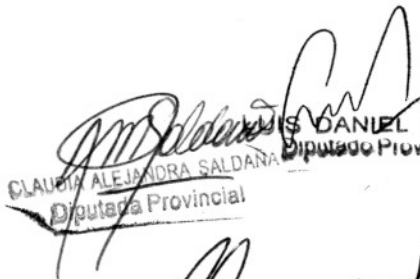
además que el lugar pase a engrosar la ya importante lista de asentamientos irregulares con que cuenta la Ciudad de Rosario.

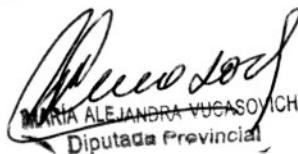
El Gobierno Provincial no ha hecho pública su posición respecto de la negativa municipal antes descripta. No se cuenta con información si se encuentran avanzadas las conversaciones con la Municipalidad de Rosario a efectos de evaluar un nuevo emplazamiento de las viviendas, ni tampoco si se han presentado nuevos Proyectos ante el Gobierno Nacional o se han realizado gestiones tendientes a evitar la pérdida del cupo de viviendas para nuestra Provincia. Tampoco se han informado cuáles medidas de seguridad se han adoptado para prevenir el riesgo latente de usurpación que pesa sobre la zona.


El presente proyecto busca entonces demostrar la preocupación de esta Cámara respecto de la suerte del cupo de 3000 viviendas asignadas a la Ciudad de Rosario y al Proyecto de construcción de las mismas en la zona expropiada por la Provincia de Santa Fe, por lo que se propone requerir al Poder Ejecutivo informe el estado de avance de dichas gestiones, las previsiones alternativas evaluadas al respecto y los aspectos descriptos en el párrafo anterior.

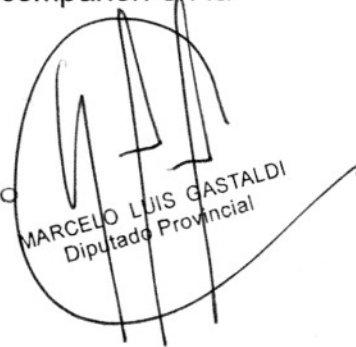
En mérito de lo expresado, solicito a mis pares me acompañen en la aprobación de este proyecto.

  
N. NICOTRA  
  
D. RICO

  
CLAUDIA ALEJANDRA SALDANA  
Diputada Provincial

  
MARIA ALEJANDRA VUCOSOVICH  
Diputada Provincial

  
DANIEL RUBEC  
Diputado Provincial

  
MARCELO LUIS GASTALDI  
Diputado Provincial