

POLÍTICA HABITACIONAL EN ARGENTINA Y DESIGUALDADES TERRITORIALES.

MARÍA BEATRIZ RODULFO
miriamrodulfo@yahoo.com.ar

TERESA BOSELLI
tboselli@mincyt.gob.ar

RESUMEN

La Argentina se caracteriza por presentar un déficit habitacional cercano a los 3 Millones de hogares que se proyecta sin cambios significativos, tanto en lo que hace a la cantidad de unidades habitacionales faltantes, como a la calidad de vida que ofrecen buena parte de las existentes (precariedad, hacinamiento o tenencia segura). Los indicadores que lo definen configuran una dimensión concreta de la brecha de desigualdad en el ejercicio de derechos básicos de la población¹ exhibiendo la vulnerabilidad estructural que presentan regiones y ciudades. La emergencia crítica de condiciones de marginalidad y exclusión ocupa hoy la agenda social, haciendo visible la fractura entre las necesidades sociales y las respuestas habitacionales, mostrando la insuficiencia de las acciones aún después de una década en la que las políticas públicas duplicaran el esfuerzo nacional en la Cuestión.

Palabras claves: Política Habitacional - Desigualdad territorial - Vivienda Social

ABSTRACT

Argentina is characterized by a nearby housing deficit to 3 million households projected without significant changes, both in regard to the number of missing housing units, and the quality of life offered many of the existing (insecurity, overcrowding or secure tenancy). The defining indicators form a concrete dimension of the inequality in the exercise of basic rights of the population exhibiting the structural vulnerability of regions and cities. Critical emergency conditions of marginalization and exclusion today occupies the social agenda, making visible the split between social housing needs and responses, showing the inadequacy of the actions even after a decade in which public policies doubling the national effort the question.

Keywords: *Housing Policy - Territorial inequality - Social Housing*

1. (ONU 1991) DERECHO A LA VIVIENDA: Derecho compuesto, cuya vulneración acarrea la de otros derechos fundamentales. Su violación hace peligrar el derecho a un empleo que se torna difícil de asegurar y mantener, el derecho a la salud, física y mental, a la educación, a la integridad física, a elegir residencia, a la privacidad o a la vida familiar.

1. Introducción:

El derecho de las mujeres a la ciudad

A partir de los años setenta, los recursos para construir “vivienda social” en Argentina son aportados por el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). Sobre este eje vertebrador, de carácter financiero y capacidad revolvante, se ha construido un sistema de gestión pública de alcance nacional, actuación sostenida y desempeño creciente en la dotación de “soluciones habitacionales”, escasamente vinculado a las acciones habitacionales del sector financiero y del social.

La evolución del accionar público presenta reflujos constantes de la relación entre el Estado Nacional y las Provincias con implicancias en la toma de decisiones y en la distribución territorial de las inversiones. Así, la *centralización nacional* de los inicios², fue reemplazada por la *descentralización federal*³ vigente, aunque subordinada a partir del 2003, a los nuevos recursos⁴ que suma la Política Federal de Vivienda (PFV) *recentralizando* los atributos decisorios en el Poder Ejecutivo Nacional.

Más allá de los cambios, la continuidad de un modelo de intervención directa del Estado⁵ ha caracterizado la formación de un stock de disponibilidades habitacionales

“fuera de mercado”, sujeto a normas y acciones que condicionan localización, tipologías, características constructivas, criterios de adjudicación social y crédito subsidiado, aplicados dentro de una concepción de “universalidad” en la atención de la demanda.

Este modelo financiero-productivo estatal favorece la generación de empleo y la movilización de sectores productivos de manera versátil, mostrándose hábil como herramienta político-técnica de gobernabilidad en las crisis socioeconómicas recurrentes.

La producción habitacional sigue líneas predominantemente cuantitativas y urbanas, sobre una matriz distributiva alejada de las necesidades y déficits cualitativos tanto urbanos como rurales.

Las resultantes productivas evidencian la rigidez e inadecuación de la interfaz social y territorial, así como los escasos avances en la introducción de respuestas innovadoras adecuadas a la dinámica de las demandas sociales.

2. Principales rasgos de la Política Federal de Vivienda (PFV). Variaciones en el modelo de gestión, el modelo socio productivo y los satisfactores utilizados en la obtención de metas.

2. Leyes Nacionales Ley 19.979, creación del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, 1972; Ley 21.581, reglamentación del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, 1977;

3. Leyes Nacionales Ley 24.464, creación del SISTEMA FEDERAL DE VIVIENDA 1995; y sus complementarias Ley 23.966, financiamiento del REGIMEN NACIONAL DE PREVISION SOCIAL, 1991; y Ley N° 25570, acuerdos sobre COPARTICIPACION FEDERAL DE IMPUESTOS, 2002.

4. Presupuesto Nacional - Leyes - Jurisdicción Vivienda y Urbanismo - Fuente: Tesoro Nacional; Fideicomisos Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES); Préstamos externos (BID y otros).

5. La política habitacional opera a través de un sistema de administración y aplicación de recursos públicos que interviene directamente en la producción de la oferta habitacional de viviendas sociales, mayoritariamente concretado a través del mecanismo de “licitación por obra pública”, aunque con emergentes variantes en la última década.

La aplicación de la PFV a partir de 2003, dio lugar a acciones de impacto en la reactivación productiva y la generación de empleo, contribuyendo a superar la situación de emergencia socio-económica, instalando una renovación de las expectativas sociales y de consenso social requerido para asegurar la gobernabilidad en la post crisis.

Asimismo creó el marco propicio para la proyección de las acciones emprendidas en los años subsiguientes, lográndose un alcance cuali-cuantitativo en todo el territorio nacional con aportes significativos en la disminución del Déficit relativo en las regiones más pobres del país aunque con baja incidencia en su nivel absoluto.⁶

El Modelo de gestión

La PFV se ha implementado mediante un modelo de gestión movilizador del sistema público, y articulador de obligaciones y compromisos provinciales y locales, que ha incluido al campo social, generando involucramiento de los actores en la construcción de una ecuación de gobernabilidad en un escenario de expectativas de avance en el ejercicio de Derechos, aunque abierto en su contribución a la reducción de desigualdades socio territoriales.

La construcción del modelo de gestión se dio desde los inicios a través de la acción directa del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) y la obra pública, en respuesta a las demandas críticas de trabajo, empleo y reactivación económica. La *recentralización y concentración de decisiones*⁷ y recursos fue la base impulsora de las concertaciones sociales, dando lugar a una progresiva reconfiguración de roles y capacidades de los diversos actores públicos, privados y comunitarios intervinientes.

La instrumentación de la respuesta habitacional se apoyó en una doble estrategia de actuación, de carácter interinstitucional (Nación-Provincias) e intersectorial (intra organismos del PEN). Así por una parte, la convocatoria al Sistema Federal de Vivienda y su órgano consultivo: Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), generó el ámbito de legitimación necesario a la asociación de recursos y voluntades entre gobierno nacional y provinciales poniendo en valor las capacidades de gestión

habitacional desarrolladas a través de los años por el Sistema público mediante la construcción habitacional masiva y el crédito subsidiado.

Por otra parte, la convocatoria intersectorial reunió el accionar habitacional del Ministerio de Planificación Federal e Inversión Pública, con el concurrente de los Ministerios de Desarrollo Social y de Trabajo, Seguridad y Empleo, traccionando recursos y programas⁸ e involucrando a organizaciones, movimientos sociales “piqueteros”(Figura 1).

La asignación de recursos extra-presupuestarios⁹, provenientes del Tesoro Nacional y su transferencia con carácter no reintegrable (subsidios), fue la herramienta política técnica de los Acuerdos Marco Nación-Provincias, cuyos Cupos distributivos determinaron la localización territorial de las inversiones y de la oferta habitacional aunque reservando un espacio decisional a las jurisdicciones provinciales y gobiernos locales, en lo social y locacional (SSDUV).¹⁰

La concentración de prerrogativas en el PEN, centradas en un pequeño grupo de colaboradores y en una aplicación vertical y jerárquica de los programas determinados de “arriba hacia abajo” con unificación a nivel nacional de los procedimientos de adjudicación, contrato y pago de obras, priorizó el predominio del criterio de oportunidad vinculado a las prioridades políticas sin el apoyo de objetivos de desarrollo concertados.

La operacionalización ejecutiva apoyó la *continuidad del modelo de gestión productiva* organizado a través de contrataciones por el sistema de “licitación de obra pública”, mediante el cual el Estado nacional determina el perfil productivo en relación a tipologías, superficies de prototipos, características constructivas, estándares de calidad¹¹, dentro de criterios de adjudicación social convergentes a una concepción de “universalidad” en la atención de la demanda (Figura 2).

Dicha estrategia, fortalece los enlaces con el sector empresarial y con las organizaciones laborales sindicalizadas¹², en el logro del impacto plurisectorial en las cadenas productivas, movilizandolas las capacidades

6. En la región Nordeste de nuestro país el Déficit relativo descendió entre los dos últimos Censos en alrededor de 14 puntos (del 55% según el Censo de 2001 al 41% de hogares deficitarios respecto al total de hogares de la región según el Censo 2010) (Rodulfo, M.B. et al, 2014).

7. Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (MPFIPyS) / Secretaría de Obras Públicas (SOP) fue el organismo responsable que instrumenta los programas e inversiones.

8. Ministerios de Trabajo: Planes de Empleo para Jefes y Jefas de Hogar desocupados; Ministerio de Desarrollo Social transfirió al Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios los Programas PROSOFA, PROMESA PROMIHB PROPASA dirigidos a la población NBI. Posteriormente se suma el Programa Argentina Trabaja (trabajo cooperativo).

9. Presupuesto Nacional Leyes PEN ejerce facultades extraordinarias delegadas por el Congreso Nacional en el “estado de emergencia” que incluye modificación de acciones presupuestarias y otras.

10. “Las viviendas y mejoramientos construidos con fondos nacionales pasan a formar parte del patrimonio de las provincias que las administra a través de sus Institutos de Vivienda. Son estas, junto a los municipios, las que las adjudican a sus beneficiarios, teniendo en cuenta la situación social y la problemática habitacional a resolver de cada lugar” Fuente: Sitio web SSDUV.

11. Estándares mínimos de calidad de la vivienda social (Incluyen orientaciones en relación a localización entre otras) (SSDUV).

12. La PFV desde sus inicios sostuvo una alianza operacional con el sector laboral a través de la suscripción de Convenios específicos de promoción de la capacitación y calificación del empleo.

que culminará en junio de 2012 en el Programa de Crédito Argentino PRO.CRE.AR²⁰.

Esta operatoria introduce una variante operacional del PEN reuniendo el accionar de los Ministerios de Economía, la Administración Nacional de Seguridad Social ANSES y al de Planificación Federal e Inversión Pública y Servicios, en la promoción del crédito individual y del financiamiento directo de emprendimientos urbanísticos de envergadura, mediante la creación de un Fideicomiso que reúne recursos públicos (tierras del Estado Nacional y subsidios de tasas de interés) y privados (aportes del sistema jubilatorio, tierras particulares).

Se configura así el modelo de gestión actual plasmado a través de enlazamientos bidireccionales dependientes de una toma de decisiones del PEN crecientemente unipolar (Figura 4).

En resumen: La PFV contribuye a la reactivación económica y a la inclusión en el mercado de trabajo y, consecuentemente, al crecimiento de las oportunidades de acceso a los satisfactores habitacionales.

El predominio de la discrecionalidad decisional y la escasa institucionalización y planificación de procesos, interpela sus resultados en la reducción de desigualdades, con bajo impacto de su rol redistribuidor en la construcción de un desarrollo equitativo.

En el mismo sentido, la progresiva ampliación de las opciones con discriminación positiva de grupos vulnerables y organizaciones y gobiernos locales y otros, en torno al crédito subsidiado (hogares propietarios de suelo en el Plan PRO.CRE.AR), recortan la universalidad del acceso por un progresivo sentido de focalización segmentada cuya incidencia ha sido escasamente analizada.

La ausencia de evaluación da lugar a un accionar continuo, en donde una iniciativa es desplazada por otra, con adición de nuevos recursos y nuevas operatorias, sin que medie conocimiento fundante de correctores que acorten el camino de ajuste entre las obligaciones públicas y las necesidades habitacionales.

Las modalidades de acceso diversificadas, activan las esferas de producción social y financiera, avanzando en el camino de superar la fragmentación existente entre los sistemas de provisión habitacional público y privado, proponiendo la ampliación de oportunidades de acceso, potenciando las interacciones aunque con dependencia de los recursos del Gobierno Nacional cuya escasa revolvencia, arroja incertidumbre sobre la sostenibilidad futura (Figura 5).

3. Análisis de resultantes: Déficit, Inversión pública y Producción habitacional como variables clave. Relaciones e impactos.

El análisis de las acciones emprendidas y los alcances observables evidencia entre sus resultantes más significativas:

- INCREMENTO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA, limitado por la inflación creciente; y una distribución discrecional de los recursos de la que resultan Jurisdicciones favorecidas y Jurisdicciones postergadas.

La sostenida dinámica incremental de la Inversión y la Producción pública dio lugar a Metas sociales de Satisfacción cuantitativamente crecientes, impulsadas por la diferenciación de productos habitacionales -viviendas nuevas y mejoramientos habitacionales- y la inclusión de nuevos programas y fuentes de recursos.

La Inversión pública sustentada sobre fondos

13. "La idea de consolidar un proceso de reconversión económica, tiene a la obra pública y a la inversión pública como eje central..."Nestor Kichner (2003-2005) (PEN 2005) - En el lanzamiento del "PLAN OBRAS PÚBLICAS PARA TODOS LOS ARGENTINOS (2007) Cristina Fernandez de Kichner destaca "la inversión de obra pública ha sido un concepto estructural que siempre hemos desarrollado en el gobierno" con el objetivo de "incrementar la actividad del sector construcción" y un "impacto contra-cíclico" (PEN 2007). - Dto. PEN N° 902 (2012) PRO.CRE.AR Considerandos reiteran "el sector de la construcción, tiene gran capacidad de generación de puestos de trabajo por lo que, la facilitación de su financiamiento y el incremento de la obra pública potenciarán el desempeño de este sector, brindando un importante efecto económico multiplicador sobre el producto y el empleo (PEN 2012).

14. Programas Instrumentados FASE I 2003 REACTIVACION Y EMERGENCIA 261.000 empleos U\$S 269 Mil. I; FASE II 2004/5 360.000 empleos. PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA I y II 120.000 Viviendas U\$S 1.300 Mill.; FASE III 2006/7 PREVISIBILIDAD EMPRESARIOS Y TRABAJADORES 900.000 empleos; PROGRAMA PLURIANUAL 340.000 Viviendas U\$S 6000 Mill.

15. Fondos extrapresupuestarios (2004-2007) Fideicomisos con recursos del Sistema jubilatorio de Seguridad Social ANSES (2008 -2012).

16. "Los Programas Federales se ejecutan íntegramente de manera descentralizada, lo que significa que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación actúa como organismo financiero controlando la certificación del avance de las obras y cuentas, mientras que las provincias (y los municipios) son los comitentes de las obras, quienes realizan los procesos de contratación, ejecución y control de las mismas de acuerdo a sus leyes y procedimientos administrativos"(SSDUV).

17. Organizaciones como Tupac Amaru, Fundación Madres de Plaza de Mayo, Foro de Organizaciones de Tierra y Vivienda de Bs. As., Federación de Tierra y Vivienda, entre otros.

18. Presupuestos Nacionales Leyes (2008/2013) PROGRAMA 43 TECHO DIGNO reúne el PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PFCV - Municipios, Terminación, UOCRA; PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL Reconversión, Municipios, e INFRAESTRUCTURA NEXOS complementando los iniciales REACTIVACION FONAVI; SOLIDARIDAD: -rurales, aborígenes, emergencia hídrica, sísmica, social.

19. Banco Nación Argentina, Plan CGT/CTA. "Casa propia"; Banco Hipotecario S.A. Operatoria "Crédito para tu casa" (años 2010/11) sobre cuyos alcances efectivos no se encuentra información accesible.

20. Decreto PEN N° 902, 2012. Creación del Programa Crédito Argentino PRO.CRE.AR, financia la construcción de viviendas a nivel individual sobre terrenos de los particulares, y el desarrollo de urbanizaciones en tierras fiscales con participación empresarial mediante el sistema de licitación pública, compra de terrenos de propiedad individual o a través de empresas comercializadoras.

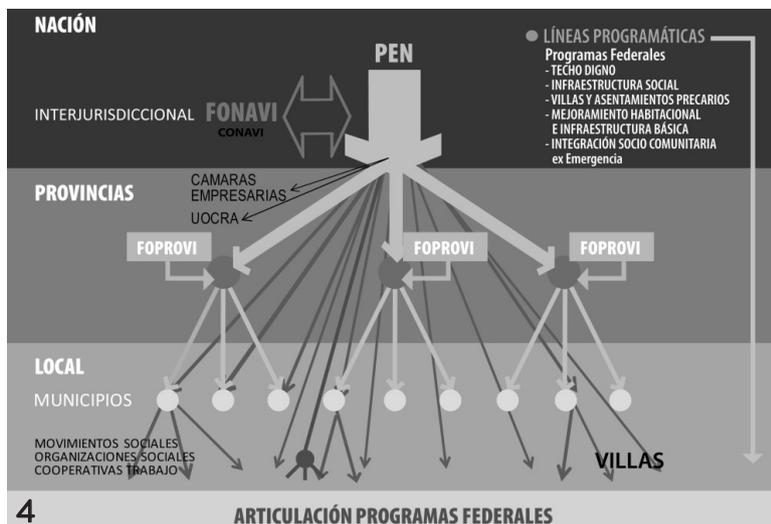


Figura 4. Concentración decisional unipolar.

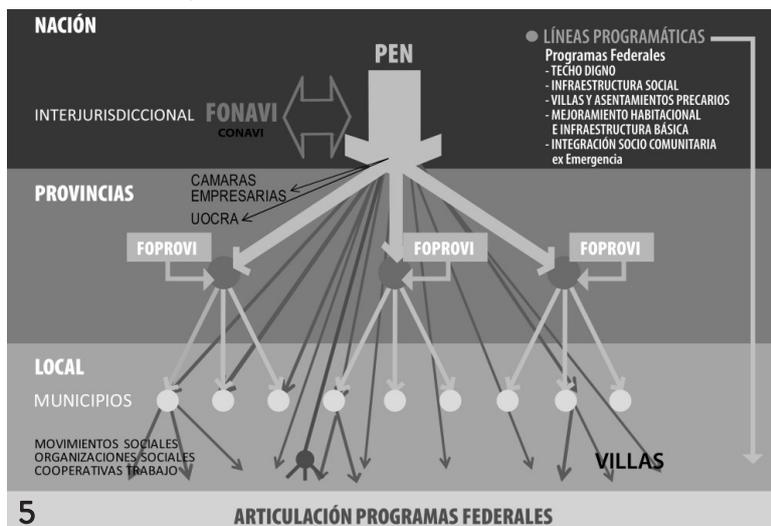


Figura 5. ESFERAS DE PRODUCCIÓN ACTIVADAS POR LA POLÍTICA VIVIENDA.

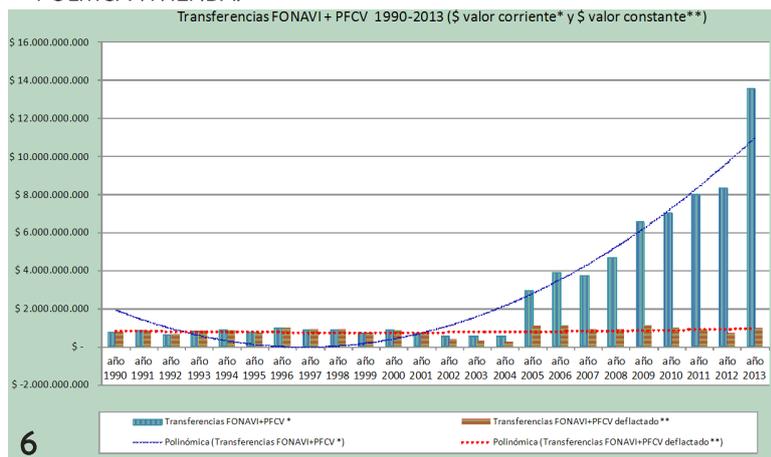


Figura 6. EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA (1990-2013).

21. Transferencias desde 2006 hasta 2013 inclusive. Los montos mencionados corresponden a las inversiones publicadas por la, expresados en valores corrientes y no incluyen otros recursos provenientes de fideicomisos de la ANSES ó recursos propios de las jurisdicciones (Revista del CONAVI N° 42, abril de 2014).

22. Los Mejoramientos de vivienda son proyectos para resolver la problemática específica de cada vivienda a través de la refacción y/o ampliación, la construcción de baños, cocina o nuevos dormitorios que permitan adecuar la vivienda a la composición del núcleo familiar superando la condición deficitaria (Rodulfo M. B. et al, 2014).

presupuestarios y extra presupuestarios alcanzó

\$ 40.363.297.476 Mill.²¹, mostrando una evolución incremental que triplicó la base de distribución del Sistema Federal de Vivienda con base en el FONAVI. Sin embargo, el crecimiento relativo verificado en la variación de los costos de producción afectados por la inflación creciente, erosiona la capacidad de la PFV dificultando el sostenimiento de las Metas de producción y dando lugar a la ralentización de los procesos productivos (Figura 6).

- INCREMENTO DE LA PRODUCCION HABITACIONAL, logrado por la diferenciación masiva de satisfactores -viviendas nuevas y mejoramientos habitacionales- y la diversificación programática.

La Producción habitacional alcanzó en el período 2003-2013 las 769.956 Soluciones Habitacionales terminadas (397.650 Viviendas nuevas y 372.306 Mejoramientos habitacionales), con un promedio cercano a las 62 mil SH/año, el más alto de la actuación pública hasta la fecha.

El incremento de las Soluciones habitacionales construidas y de las Metas sociales alcanzadas, se obtuvo en razón de la diversificación productiva con reemplazo de la unidad de producción “vivienda nueva” por “solución habitacional”. Esta nueva unidad incluye las Viviendas nuevas más las acciones de Mejoramiento habitacional dirigidas a la recuperación del parque habitacional deficitario²².

El año que registra la mayor producción habitacional es 2009, con un total de 91.630 Soluciones Habitacionales terminadas, cifra que desciende paulatinamente hasta el año 2013 en que se terminan menos de la mitad de aquella cantidad (40.851 Sol. Hab.)(Figuras 7).

En términos nominales, la comparación entre dos sub-períodos muestra que en el último las unidades de Viviendas nuevas terminadas registran un leve descenso, que se compensa con un aumento proporcional de los Mejoramientos habitacionales, los que se han más que sextupl

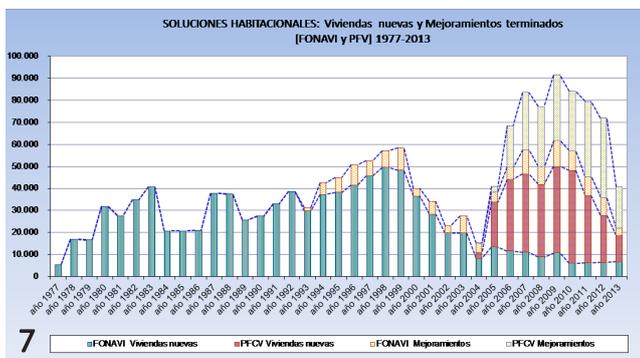


Figura 7. EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL 1977-2013.

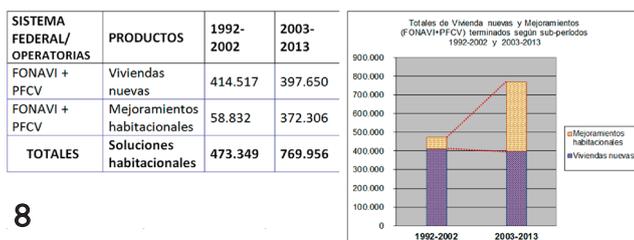


Figura 8. DIVERSIFICACIÓN DE LA PRODUCCIÓN COMPARADA Períodos 1993/203 y 2003/2011.

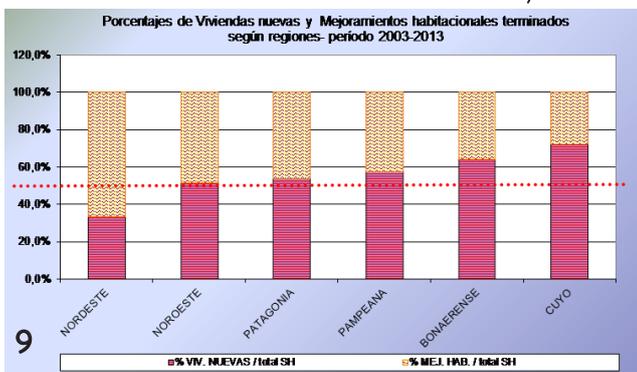


Figura 9. DISTRIBUCION REGIONAL DE LA PRODUCCION SEGUN SATISFACTORES (VIV NUEVA-MEJ HAB)..

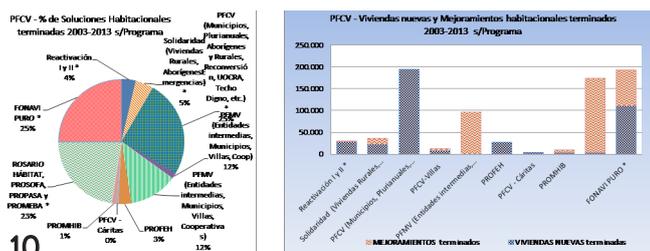


Figura 10. OPERATORIAS SOCIALES. DIVERSIFICACION DE LA PRODUCCION Y DE EFECTORES.

icado a partir de la implementación de las operatorias de la PFV, llegando a representar el 48% de la producción total (Figuras 8).

La distribución de los Mejoramientos respecto a las Viviendas nuevas terminadas se presenta en una proporción variable en las distintas regiones geográficas²³ (entre el 67% y el 27%), resultado más de los acuerdos financieros con el gobierno central que a criterios de necesidad (Figura 9).

La producción masiva de Mejoramientos habitacionales contribuye a la puesta en valor de las viviendas deficitarias recuperables, núcleo mayoritario de los requerimientos del Déficit habitacional cualitativo. Sin embargo, la ausencia de un seguimiento sistemático de estas obras no permite evaluar la real mejora y la calidad de los resultados alcanzados por estas intervenciones en el hábitat construido²⁴.

Por su parte, los nuevos programas sociales introducidos²⁵ ofrecen interesantes avances en la mayor aproximación a situaciones sociales críticas, al incorporar prácticas de gestión potencialmente replicables a mayor escala. Entre las mismas se destaca la atención de la emergencia laboral y la promoción del modo de producción cooperativa²⁶. Las asignaciones presupuestarias crecientes a estas iniciativas van desde un 34.2% (año 2008) al 52.7% (año 2012), constituyendo una ampliación de las oportunidades de acceso de los grupos desfavorecidos (Figura 10).

La aplicación de los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social, acorde a los atributos de la vivienda adecuada- incluyen espacios apropiados a la estructura familiar, seguros, protegidos de las condiciones climáticas y otras amenazas, accesibles en términos de servicios públicos y adecuados culturalmente al habitar urbano dominante, consolidando un parque habitacional público de 2.150.000 soluciones habitacionales (25% del stock total de viviendas no deficitarias).

Como contracara, la discrecionalidad, en parte reflejada en la adopción de criterios variables para la asignación de recursos, la oportunidad política o la facilitación operacional, se da en perjuicio del ejercicio de la concertación democrática del régimen federal y de las reales necesidades de las distintas jurisdicciones.

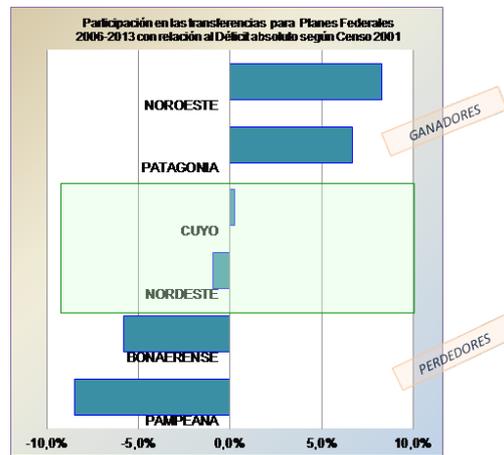
23. Bonaerense: Ciudad de Bs.As y Provincia de Buenos Aires. Pampeana: Córdoba, Entre Ríos, La Pampa, Santa Fe. Cuyo: Mendoza, San Juan y San Luis. Noreste: Corrientes, Chaco, Formosa y Misiones. Noroeste: Catamarca, Jujuy, La Rioja, Salta, Santiago del Estero y Tucumán. Patagonia: Chubut, Neuquén, Río Negro, Santa Cruz y Tierra de Fuego (SSDUV).

24. La estrategia dominante permitió mantener cuantías crecientes de la producción total ante una producción de viviendas nuevas con menor crecimiento. Esta estrategia, junto a la disminución de superficies, concurrió a compensar los deslizamientos de costos derivados de la erosión inflacionaria. En lo cualitativo, cabe interrogarse si los mejoramientos permitieron recuperar viviendas e incorporarlas al parque habitacional no deficitario.

25. PROGRAMA 42 Acciones para Desarrollo de la Infraestructura Social (Programas de Mejoramiento de asentamientos irregulares PROMESA y ROSARIO HABITAT y Programa Social de Áreas de Frontera PROSOFA; PROGRAMA 44 Integración Socio-Comunitaria (ex Emergencia); PROGRAMA 45 Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica PROMHIB; PROGRAMA 46 Villas y Asentamientos Precarios (Presupuesto Nacional - Vivienda y Urbanismo 2008 a 2013)..

26. PROGRAMA 44 Programa de Integración Sociocomunitaria PROFEH (Emergencia Habitacional Techo y Trabajo) orientado los beneficiarios de los planes Jefes y Jefas de Hogar, desocupados organizados en forma de Cooperativas de Trabajo para la construcción de viviendas, sosteniendo un proceso productivo que permita la reinserción social y laboral (Presupuesto Nacional 2008 a 2013).

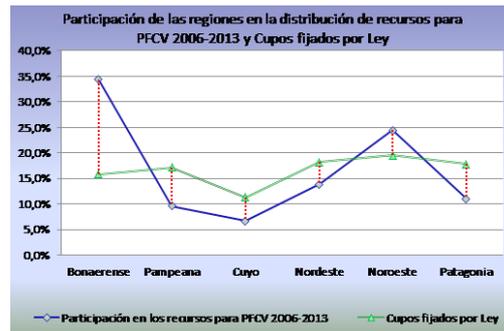
Figura 11 DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS POR REGIONES GEOGRÁFICAS. Relación Inversión / Déficit 2001. Fuentes: Elaboración propia con base en Revista del CONAVI N° 42 de abril de 2014 (Inversión) y Déficit habitacional (Censo 2001/ INDEC).



estructurales a pesar de las variaciones diferenciales entre las jurisdicciones, abriendo interrogantes en cuanto a la eficacia de las Inversiones, de los Satisfactores producidos y su incidencia relativa.

Pese a la leve mejora de la situación habitacional (reducción de 0,83% del Déficit en la última década), las cifras del Censo Nacional de Población y Vivienda 2010 denotan la persistencia del déficit estructural y de los desequilibrios regionales que se mantienen a pesar del incremento sostenido de las Metas sociales alcanzadas.

Figura 12 DISTRIBUCION JURISDICCIONAL DE LOS RECURSOS PFCV 2006-2013. Fuentes: Elaboración propia con base en la Revista del CONAVI N° 42 de abril de 2014 y Ley Nacional 24130 (Co-participación Federal).

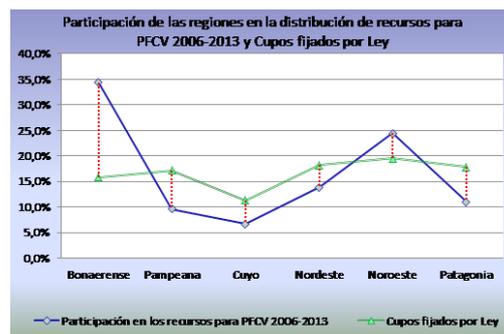


En las dos últimas décadas la evolución del déficit habitacional muestra niveles de abatimiento insuficientes (4,89% entre 1991 y 2001 y 0,83% entre 2001 y 2010), como para vislumbrar mejoras en un futuro próximo (Figura 13).

4. Los impactos territoriales. Desequilibrios regionales y Asimetrías urbanas.

Las desigualdades regionales persistentes en la estructura territorial del déficit habitacional, dan cuenta de las dificultades de la política habitacional desarrollada en el avance hacia el acceso a una vivienda adecuada y a un hábitat sostenible. Las insuficiencias en la selección de los emplazamientos y de adaptación al medio de los satisfactores producidos configuran un complejo y persistente cuadro de situación a pesar de los esfuerzos realizados. El parcial incumplimiento de los Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social, la presencia de patologías constructivas y el diseño de las tipologías²⁷, no adaptadas a lo local y regional, configuran elementos de corrección necesaria para elevar la calidad material del ambiente así como también la realización de las acciones conducentes a mejorar los déficits de tenencia²⁸, que afectan a los hogares en su capacidad de desarrollar una vida sana y segura.

Figura 13 EVOLUCION HISTÓRICA DE LA PROPORCIÓN DE HOGARES DEFICITARIOS. Fuente: Censos Nacionales de Población y Vivienda del INDEC, 1947 a 2010. Elaboración propia.



La caída en desuso de los Indicadores de Desempeño inicialmente establecidos y el predominio del criterio de oportunidad y discrecionalidad vinculado a las prioridades políticas y coyunturales de gobierno, afectan la equidad distributiva a la vez que mantienen las asimetrías históricas, generando ganadores y perdedores de los beneficios (Figura 11).

Se verifica que la distribución de los recursos entre las distintas regiones geográficas no guarda relación con Déficit habitacional que éstas registraban hacia 2001, como tampoco con los porcentajes distributivos fijados por Ley 24464 (Figura 12).

- DÉFICIT HABITACIONAL PERSISTENTE que mantiene las brechas

Los desequilibrios regionales

El leve descenso de la situación deficitaria en 2010 (0,83 %) muestra una distribución regional desigual de sus impactos relativos en el país. La región Nordeste registra un descenso significativo del Déficit relativo (14%), con impacto en

27. Informe de Auditorías FONAVI y Planes Federales, Ejercicio 2010. SSDUV/MINPLAN.

28. Según un estudio del CELS, en el Censo 2010 los hogares que no son ni propietarios ni inquilinos alcanzan el 14,2%(CELS, 2013).

los niveles de equidad al interior de la misma, seguida por descensos en Cuyo, Noroeste y Patagonia. Pese a la mejora, las regiones del norte del país mantienen las cuantías de Déficit relativo más críticas (superiores al 40%).

Contrariamente, la región Bonaerense presenta un aumento del Déficit, tanto Relativo (3.8%) como Absoluto (7.1%), que se profundiza en la Provincia de Buenos Aires (Figura 14).

El panorama regional presente suma interrogantes en cuanto a la eficacia de las Inversiones y de los satisfactores producidos y su escasa incidencia en la variación del Déficit en las jurisdicciones²⁹ (Figura 15).

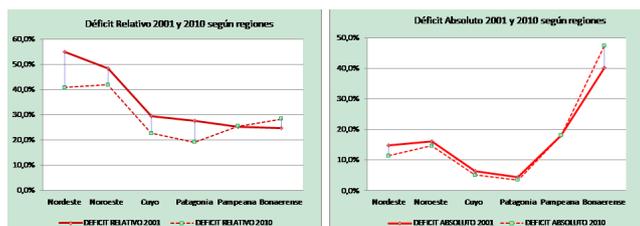


Figura 14. VARIACIÓN DEL DÉFICIT RELATIVO Y DEL DÉFICIT ABSOLUTO SEGÚN REGIONES. [2001-2010].

14

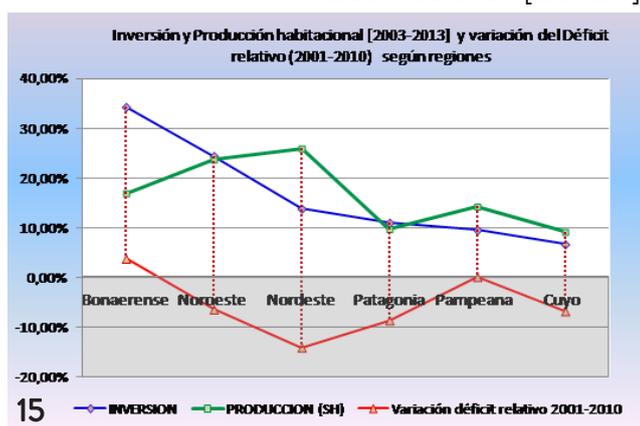


Figura 15. BRECHAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS ENTRE INVERSIÓN Y PRODUCCIÓN Y VARIACIÓN DEL DÉFICIT.

15

Las asimetrías urbanas

La producción habitacional concentrada en líneas predominantemente cuantitativas y urbanas, subordina

el desarrollo y expande las ciudades en las que emergen aún débiles las acciones de consolidación y mejoramiento habitacional

La aplicación de la PFV impone a los territorios y ciudades la lógica de la inversión habitacional, desconociendo las diversidades de cada lugar que no sean ventajosas para la decisión sectorial, la que se da, en ausencia de una política de desarrollo y del retraso de la planificación urbano regional, combinada con la debilidad de la gestión municipal³⁰.

La dinámica de los programas habitacionales masivos ha priorizado las decisiones locales coyunturales, reiterando situaciones de localización regidas por la oportunidad y urgencia, por sobre los requerimientos de desarrollo urbano de mediano y largo plazo.

En el abordaje del déficit cuantitativo, el escenario muestra la reiteración de localización de los conjuntos habitacionales en las periferias urbanas. Los informes y registros visuales disponibles muestran los conjuntos habitacionales alejados de las áreas servidas, demandantes de infraestructuras y servicios, reñidos con la racionalidad del desarrollo urbano de largo plazo.

Predominan las localizaciones en terrenos extraurbanos³¹, donde las parcelas son de mayores dimensiones o no están subdivididas, ni plenamente integradas a la trama de la ciudad. Muchas veces se ubican en áreas no aptas para residencia, a expensas de espacios verdes ó de tierras de calidad productiva ó ecológica. Otras veces ocupan terrenos con limitaciones ambientales reintroduciéndose así, problemáticas vinculadas a la incidencia de la vivienda pública en la expansión urbana que interrogan la sostenibilidad ambiental de sus implantaciones.

La escasa disponibilidad de tierras públicas ha originado también que la localización de los proyectos resulte de la oferta que presentan las organizaciones sociales³².

La multiplicación del número de emprendimientos y alternativamente su creciente tamaño³³ da lugar al aprovechamiento de externalidades producidas por las nuevas obras, que amplían o complementan las infraestructuras existentes. La agregación territorial sucesiva

29. La mayor inversión que registra la región bonaerense no se traduce en una mayor producción habitacional ni en el descenso del déficit. (que por el contrario aumenta), caso contrario la región nordeste registra el mayor descenso del déficit habitacional relativo y la mayor producción de soluciones habitacionales con una inversión 20 puntos inferior a la de la región bonaerense

30. "Planes urbanos desactualizados, normativas inadecuadas no vinculadas a las inversiones habitacionales, ausencia de reservas de tierras públicas, sumadas a la actual dinámica del mercado de suelo, relegan las localizaciones a áreas poco adecuadas" ... "Municipios que no cuentan con políticas, instrumentos acciones de regulación del crecimiento" ... "decisiones de distribución territorial inadecuadas" (Auditorías FONAVI y Planes Federales, Ejercicio 2004/07).

31. "Los conjuntos construidos se encuentran mayormente en los bordes de la ciudad expandiendo la trama urbana" ... "se asientan en zonas alejadas en terrenos de bajo costo, con mala calidad de suelos, lo que dificulta la provisión de servicios y se generan problemas técnicos de difícil solución y onerosa resolución demandando mayores inversiones" (Auditorías FONAVI y Planes Federales, Ejercicio 2004/07).

32. Los conjuntos habitacionales "se desarrollan sobre áreas condicionadas en su localización por actores como sociedades intermedias" (SSDUV - Informes de Auditoría). "En el AMBA el 50 % de los terrenos han sido provistos por las empresas mediante el Programa TPU (Duarte, 2010). "En el Gran Mendoza los terrenos son provistos por organizaciones sociales en un 74% de los proyectos ejecutados (Lentini M., 2014).

33. SSDUV "Los conjuntos financiados tendieron a adoptar agrupamientos de más de 200 viviendas pudiendo superar este umbral y alcanzar dimensiones superiores a las 500 viviendas" (Auditorías FONAVI y Planes Federales, Ejercicio 2004/07).

de los conjuntos habitacionales yuxtapuestos configura sectores urbanos segregados de significativa escala³⁴, que muestran un perfil habitacional exclusivo, en espacios visualmente repetitivos, con bajos niveles de articulación social, fragmentados de la ciudad y con diseños alto consumo de suelo.

También se va verificando la tendencia de construir conjuntos habitacionales de mayor tamaño, con trazados insulares “cerrados en sí”, cuyas dimensiones y tamaño poblacional junto a la rigidez e indiferenciación de sus morfologías y tipologías espaciales, caracterizan áreas de escasa significación e interrogan sobre las condiciones de vida que proveen y el alto consumo de suelo que su densidad y diseño implican³⁵.

Las infraestructuras, circunscriptas a los conjuntos, limitan las posibilidades de transferencias de sus beneficios al desarrollo urbano de la ciudad e imponen presiones sobre las facilidades urbanas existentes de equipamiento social³⁶, de dotación de infraestructuras centrales y exigen nexos de vinculación en servicios ambientales y transporte y otros costos socio-territoriales en su anexión³⁷.

La localización periférica origina una lejanía y aislamiento relativo que dificulta el acceso a oportunidades urbanas con aumento en el costo-tiempo de los desplazamientos entre la población reubicada y la ciudad. Limita también la creación de redes sociales y colabora en la formación de grados de marginalidad relativa, agudizados en la ausencia de la decisión de los destinatarios respecto de la vivienda y su localización y en las situaciones de inseguridad crecientes (accionar de pandillas, tráfico de drogas en los espacios públicos, entre otras) en un ambiente que condiciona la integración social y urbanística y la convivencia familiar.

La relocalización espacial de la po-

blación que propone la política habitacional, se da en una estructura de aglomeración, en donde la caracterización socioeconómica agudiza la segregación social, reduce la interacción entre los grupos sociales y entre estos y la ciudad empobreciéndola culturalmente y disminuyendo los intercambios positivos.

El desarrollo habitacional crea nuevos territorios, concentrando las facilidades en algunos sectores urbanos seleccionados, originando efectos no deseados sobre lugares, personas y actividades, generando desigualdades espaciales y excluidas. Esto acompaña la distribución asimétrica de beneficios al crear zonas de ventajas concentradas, las cuales a su vez tienden a generar nuevas desigualdades, mientras que, la recuperación de las plusvalías urbanas y la redistribución social constituyen una oportunidad perdida de la PFV.

Por otra parte, la demanda concentrada de suelo producida por el sector habitacional público, tanto en forma directa como en la formación de expectativas se dan en un escenario urbano de requerimientos locacionales crecientes, dando lugar a significativas alzas en los precios del suelo. Ello aleja a los hogares urbanos de la posibilidad de operar en los mercados tensando las disputas a nivel local y territorial en torno al acceso a un bien escaso, en ausencia de la concertación de una política de suelo y de la debilidad de los procesos de planificación territorial.

La incidencia del abordaje del déficit cualitativo, a pesar de la magnitud presupuestaria y productiva de sus alcances y a casi una década de su incorporación a la política habitacional, configura una materia pendiente, Su cobertura y alcances ha sido objeto, sólo de evaluaciones puntuales³⁸. Algunos trabajos vinculados al análisis de los programas de intervención en asentamientos informales y del programa de mejoramiento de vivienda Mejor Vivir, entre otros, indican

34. SSDUV “la implantación se caracteriza por constituir una yuxtaposición de conjuntos muchas veces desvinculados o con escasa conexión al tejido urbano consolidado lo que supone la ausencia de una planificación urbana que tenga en cuenta el impacto resultante” (Auditorías FONAVI y Planes Federales, Ejercicio 2004/07).

35. SSDUV “las áreas repiten un prototipo al infinito siendo la tipología más frecuente la vivienda individual generalmente apareada o en tira, sobre un modelo de manzana dividida en dos mini manzanas...que se repite sin variaciones) sin evaluación de incidencia de las redes de infraestructura y su mantenimiento Homogeneidad de soluciones otorga a los conjuntos un carácter indiferenciado en lo estético y referencial” (Auditorías FONAVI y Planes Federales, Ejercicio 2004/12).

36. SSDUV “Son pocas las provincias que incluyen la construcción del equipamiento necesario acorde al tamaño de los conjuntos habitacionales y siendo la cobertura de carácter precario Hay situaciones en donde la capacidad instalada es insuficiente para algunas provincias se utilizan los equipamientos próximos existentes con desequilibrio en la demanda de los centros de salud, de educación cercanos” (Auditorías FONAVI y Planes Federales, Ejercicio 2004/12).

37. SSDUV En el caso de las obras de infraestructura “se trata en general de obras aisladas que crecen por el impulso de la inversión habitacional hacia zonas nuevas dando lugar a grandes obras complementarias o de nexos, encareciendo la prestación de servicios”. “Las expansiones no planificadas traen aparejado un alto costo urbano y un costo social en términos de accesibilidad al trabajo y a las facilidades urbanas”.

38. Desde el lanzamiento del PROCREAR esta situación se ha agudizado como resultado de la expectativa de los hogares de acceso al crédito y la promoción pública directa a través de iniciativas inmobiliarias vinculadas (Operatoria Lotes y Servicios).

aportes de interés en relación a la consolidación urbana y social de los lugares y situaciones donde se han aplicado, y en particular resaltan la introducción de variantes en la gestión productiva y la participación social. Sin embargo, su impacto objetivo en el parque habitacional recuperable, en la regeneración urbana de distritos y en el mejoramiento progresivo del hábitat, no se verifican aún en los indicadores deficitarios. Otros estudios, dan cuenta del crecimiento del parque habitacional deficitario recuperable (déficit cualitativo) y del crecimiento y proliferación de asentamientos informales junto a una baja percepción de la incidencia de la actuación pública sobre esta problemática.

Completando el escenario aparecen nuevas complejidades. La amplia variedad de acciones programáticas tanto de vivienda nueva como de mejoramiento habitacional, muchas veces se han ido adicionando sobre un mismo espacio de intervención y una población objetivo manteniendo las lógicas operacionales y objetuales de los distintos programas. En estos casos la materialización se presenta de manera contigua o superpuesta, escasamente articulada en el territorio y el espacio barrial generando una serie de impactos aún no suficientemente evaluados.

5. Desafíos presentes en vistas a un futuro sostenible.

- Gestión para el Crecimiento o Gestión para el Desarrollo?

Los desequilibrios regionales persistentes interpelean el modelo de gestión pública en su comportamiento pendular entre centralización nacional de las decisiones y descentralización federal con débil articulación, mostrando la necesidad de introducir una mayor institucionalidad de las estrategias operantes a través de una planificación federal concertada.

La definición de objetivos permitiría que los estados provinciales y locales y las sociedades que los integran, concurren a definir prioridades de manera transparente e incorporen el control social, como medio para superar la inequidad distributiva y la discrecionalidad circunstancial, aislada de una perspectiva de Desarrollo e Inclusión social.

La construcción de alianzas y consensos así como la articulación de esfuerzos, concurrirían a definir responsabilidades para una gestión asociada y corresponsable, donde la participación se presenta como el instrumento habilitante para la toma de decisiones públicas.

En este camino, la equidad será el resultado de una posición común y una visión renovada, integradora de actores sociales y niveles de gobierno, que permita atacar con decisión la desigualdad en territorios y ciudades.

La existencia de consensos no supone la eliminación de conflictos o perspectivas en contraposición, sino que subraya la necesidad de avanzar en una nueva visión apoyada en un programa consensuado y deseable dentro de una concepción integral de las políticas públicas en pos

del desarrollo social y el ejercicio de derechos.

Superar el mero crecimiento y transformarlo en Desarrollo requiere una mayor eficiencia del sistema público y una actividad convocante y participativa del cuerpo social, junto a la transparencia y equidad de los mecanismos distributivos de los recursos públicos y de los beneficios sociales producidos y del imprescindible control social de las resultantes.

- Construcción de Viviendas o Producción de Hábitat social?

La sustentabilidad de la política habitacional requiere considerar la importancia estratégica de las decisiones en vivienda, transporte, infraestructura, servicios públicos y espacio urbano, en la reducción de desigualdades y en la redistribución de los beneficios colectivos de las intervenciones puntuales. Ello exige reformular el alcance territorial y social de las decisiones sectoriales en vivienda ampliando la multidimensionalidad de su accionar en lo regional y en lo local.

Implica también superar la visión vigente centrada en la producción masiva de objetos -vivienda ó solución habitacional- aislada de los contextos socio culturales, humanos y territoriales de los habitantes, pasando el foco desde lo constructivo a lo social. Desde el Objeto satisfactor: "la vivienda" ó "la solución habitacional" hacia el Sujeto: "hogar" y el respeto por sus necesidades, capacidades y derechos.

Esto es, desplazar la mirada puesta en el producto para priorizar la integración en el área territorial de asentamiento, la rehabilitación de infraestructuras, la reconversión de tejidos urbanos ociosos, la tenencia segura, la reurbanización de asentamientos de pobreza, y la generación de ingresos, con acciones de desarrollo humano y protección social; convocando en los procesos de producción la acción concertada participativa y corresponsable entre actores públicos, privados y comunitarios.

Dotar a la política habitacional de integralidad hace necesario articularla con decisiones de:

- Política social que apoye el derecho a la opción voluntaria, la organización y la integración social de los sujetos a partir de su diversidad, posibilitando el mayor acceso a la ciudad pero también la mayor interacción entre personas de diferentes grupos sociales.

- Política de suelo que extienda los beneficios de los nuevos desarrollos con control de los procesos urbanos, y redistribución social de las plusvalías generadas.

- Política de desarrollo local que priorice los servicios públicos en comunicaciones, transporte y equipamiento social, posibilitando el acceso a la ciudad de los habitantes cualquiera sea su condición o localización.

REFERENCIAS

- ADN argentino (2011). Información sobre datos resultantes del Censo 2010. En: <http://www.adnarg.com.ar>.
- Boselli, T. y Rodolfo, M. B. (2011). La política federal de vivienda, crecimiento sectorial vs. debilitamiento socio-institucional. Conferencia presentada en 2do. Congreso internacional de vivienda social. FAUDI, Universidad Nacional de Córdoba. Córdoba, Argentina.
- Capello, M. y Galassi, G. (2011). Problemas habitacionales e inversión en viviendas sociales en Argentina. Monitor Fiscal, Año 6 (19). En: http://www.ieral.org/images_db/noticias_archivos/1856.pdf
- Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS) (2013). Vivienda adecuada y déficit habitacional. Intervenciones complejas y necesarias. Publicado en Derechos Humanos en Argentina. Informe 2013. En: [http://www.cels.org.ar/common/documentos/Cap.%204%20\(DESC\)%20CELS.%20Informe%202013.pdf](http://www.cels.org.ar/common/documentos/Cap.%204%20(DESC)%20CELS.%20Informe%202013.pdf)
- Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) (2012-2014): Estado de avance de los Programas Federales y FONAVI. En: Revista del Consejo Nacional de la Vivienda de la República Argentina Nro 36, abril de 2012. pp 58-62 y Nro 42, abril de 2014, pp 61-64. Buenos Aires, Argentina.
- Di Virgilio M. Rodriguez M C. (comp.) (2011). Caleidoscopio de las políticas territoriales. Un rompecabezas para armar. Editorial Prometeo. Buenos Aires. ISBN 9875744913
- Duarte J.I. (2010) Formas de adquisición y gestión pública de suelo para las políticas del Hábitat. El caso del conurbano bonaerense 2003-2009 en Abordajes alternativos para el fortalecimiento de las políticas de hábitat en la provincia de Buenos Aires Seminario internacional Publicado por IVBA Ministerio de infraestructura. Lincoln Institute of land Polices. Programa para América latina y el Caribe PPP 96-110.
- Lentini, M., Palero, D. (2015). En Los planes federales en el área metropolitana de Mendoza. Su impacto en el territorio. En Hacia una política integral del hábitat. Red de Estudios sobre Política Habitacional Argentina (EPHA) (ed.), Editor: Café de las Ciudades, Buenos Aires, Argentina.
- Leyes Nacionales:
- Ley 19979 promulgada en 1972 CREACION DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA. Publicada en el Boletín Oficial. En: www.infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet
 - Ley 21581 promulgada 23-may-1977 FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA Publicada en el Boletín Oficial del 02-jun-1977 Número: 23672, Página: 1. En: www.infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet
 - Ley 22293 promulgada 30-sep-1980 JUBILACIONES Y PENSIONES CONTRIBUCIONES PATRONALES Publicada en el Boletín Oficial del 06-oct-1980, Número: 24517, Página: 2. En: www.infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet
 - Ley 23966 sancionada 01-ago-1991 IMPUESTOS - PREVISION SOCIAL COMBUSTIBLES - GAS NATURAL - JUBILACIONES ESPECIALES Publicada en el Boletín Oficial del 20-ago-1991, Número: 27201, Página: 1 En: www.infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet
 - Ley 23696 sancionada 17-ago-1989 REFORMA DEL ESTADO EMERGENCIA ADMINISTRATIVA, Publicada en el Boletín Oficial del 23-ago-1989, Número: 26702 Página: 2 En: www.infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet
 - Ley 24130 sancionada 02-sep-1992 IMPUESTOS ACUERDO ENTRE EL GOBIERNO NACIONAL Y LOS PROVINCIALES Publicada en el Boletín Oficial del 22-sep-1992 Número: 27477, Página: 11 En: www.infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet
 - Ley 24464 sancionada 08-mar-1995 SISTEMA FEDERAL DE LA VIVIENDA SU CREACION Publicada en el Boletín Oficial del 04-abr-1995 Número: 28117, Página: 1 En: www.infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet
 - Ley 25570 sancionada 10-abr-2002 ACUERDOS COPARTICIPACION FEDERAL DE IMPUESTOS - BASES Publicada en el Boletín Oficial del 06-may-2002, Número: 29891 Página: 1 En: www.infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet
- Matta S. (2011) Diagnóstico Situación Urbana en el Área del Gran Resistencia AMGR. Impacto de los Programas habitacionales. Programa Provincial de Planificación Física Territorio Urbano. Chaco. Taller de Prevención Asentamientos Informales PROMESA, SSDUV. Soporte digital.
- ONU (Organización de las Naciones Unidas) (1991): "El derecho a una vivienda adecuada" Observación general, N° 4, Artículo 11, par 1 del Pacto internacional de derechos económicos sociales y culturales, Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. En: <http://www2.ohchr.org/spanish/law/cescr.htm>.
- Presupuesto Nacional: Ley 26337 (2007), Ley 26422 (2008), Ley 26546 (2009), Ley 26784 (2012). En: www.infoleg.mecon.gov.ar/?page_id=837.
- Poder Ejecutivo Nacional (PEN)
- "2 años de gestión 2003.2005" (2005). Gobierno Nestor Kichner.
 - Plan Obras Públicas para todos los argentinos (2007) Discurso de lanzamiento Cristina Fernandez de Kichner.
 - Decreto PEN N° 902 (2012) Creación del Programa Crédito Argentino PRO.CRE.AR.
- Rodolfo, M.B. (2006). "Impacto de los planes masivos en la estructura urbana", Revista del Consejo Nacional de la Vivienda N° 20, pp 48-52. Buenos Aires, Argentina.
- Rodolfo, M. B. (2010). Política habitacional. La lógica de los actores y la dinámica de los programas en la post crisis. En Ciencia y Tecnología para el hábitat Popular. AVE-CEVE-; UCC-FA; UNC-FAUDI. Ed. NOBUKO. ISBN 976-987-584-301-1. pp 127-139, Buenos Aires, Argentina.
- Rodolfo, M. B. y Boselli, T. (2014). Dilemas y desafíos de la política habitacional argentina desde un enfoque de derechos. En: Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 7(14). Pag 218-241. <http://dx.doi.org/10.1144/Javeriana>. CVU7-14.ddph, Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia
- Rodolfo, M. B. y Boselli, T. (2015). ¿Quo vadis Fonavi? Una perspectiva de la política habitacional en Argentina. En Hacia una política integral del hábitat. Red de Estudios sobre Política Habitacional Argentina (EPHA) (ed.), Editor: Café de las Ciudades, Buenos Aires, Argentina.
- SSDUV (Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) En: www.vivienda.gov.ar:
- Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social. En: www.vivienda.gov.ar/documentos/legislacion_y.../estandares_minimos.pdf...
 - Informe sobre la Caracterización Urbano-Habitacional en la Argentina. Año 2006 y Evolución 2001-2006.
 - Diagnóstico de la Situación Habitacional Urbana - 2001.
 - Programa Federal de Construcción de Viviendas - Techo Digno - Reglamento Particular 2009.