

LOS PROGRAMAS FEDERALES ESTADO DE GESTIÓN

Desde el año 2003 la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda viene implementando una política de vivienda cuyo objetivo general es mejorar el acceso a la vivienda, generando en forma masiva una diversa gama de operatorias que permitan cubrir el amplio espectro de la demanda habitacional, atendiendo con la respuesta adecuada las distintas necesidades habitacionales de los hogares argentinos.

Asimismo todos los programas están orientados simultáneamente al mejoramiento del hábitat y a la reactivación productiva, contribuyendo de ese modo a la inclusión social de los sectores más desprotegidos.

Una política activa en vivienda de estas características tiene múltiples impactos sobre la inclusión social:

- ▶ La construcción de viviendas es el sector que genera por unidad de inversión la mayor cantidad de empleos.
- ▶ La adjudicación en propiedad de una vivienda a familias pobres distribuye ingresos a partir del incremento del patrimonio familiar.
- ▶ La superación de una situación habitacional desfavorable produce una mejora sustancial en la calidad de vida, que contribuye a la consolidación de la familia beneficiando de ese modo la integración social.

Los primeros programas que se pusieron en marcha estuvieron dirigidos a la reactivación de las obras Fonavi, que como consecuencia de la crisis se encontraban paralizadas. En el Programa Reactivación I ya concluido se logró termi-

nar 14.659 viviendas, siendo el aporte nacional de \$67.031.000.

A través del Programa Reactivación II se reactivaron 23.087 viviendas, de las cuales ya se terminaron 9.238 unidades. El monto financiado por Nación, equivalente al 50% de cada certificado, es de \$302.095.786 de los cuales ya se ha girado a las jurisdicciones el 81.3%. En el siguiente cuadro se consigna el estado de gestión por jurisdicción.
(Ver cuadro 1)

Los segundos programas implementados se orientaron a atender dos de las situaciones más apremiantes tanto por los niveles de desocupación como por las carencias habitacionales que caracterizan a las áreas pobres de las grandes ciudades y a las provincias de las regiones NOA y NEA.

El Programa de Emergencia Habitacional tiene por finalidad atender a solucionar la emergencia habitacional y laboral de áreas urbanas empobrecidas, utilizando a los beneficiarios de los planes Jefes y Jefas de Hogar organizados en forma de cooperativas de trabajo para la construcción de viviendas, a fin de generar una política que simultáneamente resuelva los problemas habitacionales y de pleno empleo y producción, permitiendo aplicar fondos que actualmente están destinados a subsidios por desempleo en la emergencia a la generación de un proceso productivo que permita la reinserción social y laboral.

De ese modo se irá abandonando paula-

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

▼ Cuadro 1

PROGRAMA FEDERAL DE REACTIVACIÓN PARA OBRAS DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA

PROVINCIA	TOTAL DEL PROGRAMA		AÑO 2005			
	Monto total del programa	Monto a financiar por la nación 50%	Viviendas terminadas al 28/02/05	Viviendas en ejecución al 28/02/05	Pagado al 28/02/05	% Avance financiero
Buenos Aires	\$183.358.373,23	\$91.679.186,62	1.309	6.197	\$72.765.895,84	79,4%
Catamarca	\$3.878.300,86	\$1.939.150,43	95	162	\$1.847.749,45	95,3%
Ciudad de Buenos Aires	\$29.848.043,15	\$14.924.021,58	229	182	\$10.112.722,71	67,8%
Corrientes	\$36.152.980,31	\$18.076.490,15	1.126	0	\$18.076.489,91	100,0%
Chaco	\$9.703.490,08	\$4.851.745,04	206	194	\$4.667.873,65	96,2%
Chubut	\$55.390.356,30	\$27.695.178,15	389	789	\$26.401.017,89	95,3%
Entre Ríos	\$12.003.737,03	\$6.001.868,52	566	687	\$5.086.566,28	84,7%
Formosa	\$59.130.157,33	\$29.565.078,67	361	1.757	\$15.430.994,29	52,2%
Jujuy	\$5.078.745,69	\$2.539.372,85	44	111	\$2.489.291,59	98,0%
La Pampa	\$11.753.746,35	\$5.876.873,18	260	0	\$5.553.187,12	94,5%
La Rioja	\$11.186.448,35	\$5.593.224,18	278	160	\$5.542.924,49	99,1%
Mendoza	\$33.433.594,02	\$16.716.797,01	943	876	\$15.623.682,50	93,5%
Misiones	\$38.342.615,92	\$19.171.307,96	1.245	106	\$19.065.686,10	99,4%
Neuquén	\$6.231.263,34	\$3.115.631,67	155	28	\$2.716.075,72	87,2%
Río Negro	\$5.766.563,15	\$2.883.281,58	170	0	\$2.883.281,58	100,0%
Salta	\$7.420.934,29	\$3.710.467,15	364	296	\$3.692.051,72	99,5%
San Juan	\$19.734.634,53	\$9.867.317,27	736	0	\$9.867.317,27	100,0%
Santa Cruz	\$16.080.742,00	\$8.040.371,00	292	28	\$7.485.735,52	93,1%
Santa Fe	\$37.568.942,23	\$18.784.471,12	464	1.335	\$14.422.147,04	76,8%
Santiago del Estero	\$10.068.201,98	\$5.034.100,99	240	340	\$4.373.181,14	86,9%
Tucumán	\$5.242.479,00	\$2.621.239,50	150	0	\$2.621.239,50	100,0%
Tierra del Fuego	\$6.817.224,03	\$3.408.612,02	176	41	\$3.370.400,44	98,9%
TOTAL	\$604.191.573,17	\$302.095.786,59	9.798	13.289	\$254.095.511,72	84,1%

tinamente las políticas sociales asistencialistas, ya que se procurará incorporar al empleo formal a actuales beneficiarios del Programa Jefe y Jefas de Hogar o a mano de obra actualmente desocupada y no beneficiaria de dicho programa.

El costo máximo promedio de las unidades es de \$ 25.000 (\$22.000 construcción de la vivienda y \$3.000 construcción de la infraestructura).

Cada cooperativa de trabajo tiene a su cargo la construcción de cuatro unidades de vivienda, siendo el plazo de obra de seis meses.

A la fecha se han terminado 1.672 viviendas y se encuentran en ejecución 3.616 unidades habitacionales. Para su desarrollo se han conformado 835 cooperativas integradas por 13.360 miembros. En el cuadro II puede observarse la distribución por jurisdicción.

▼ Cuadro 2

PROGRAMA FEDERAL DE EMERGENCIA HABITACIONAL

RESUMEN GENERAL DE COOPERATIVAS Y VIVIENDAS EN EJECUCIÓN Y TERMINADAS

PROVINCIA	COOPERATIVAS	VIVIENDAS EN EJECUCIÓN	VIVIENDAS TERMINADAS
Buenos Aires	313	1284	792
San Juan	111	444	
Chaco	17	68	16
Corrientes	9	38	40
Entre Ríos	100	600	
Misiones	25	102	24
Jujuy	176	744	800
Sgo. del Estero	34	136	
Tucumán	48	192	
Tierra del Fuego	2	8	
TOTAL GENERAL	835	3616	1672

el Noroeste, Chaco, Corrientes, Entre Ríos, Formosa y Misiones, en el Noreste.

Los objetivos del programa son la atención de las necesidades habitacionales y la crisis laboral.

A través del financiamiento de proyectos, que permitan mejorar las condiciones del hábitat mediante la construcción de vivienda con su correspondiente infraestructura, se promueva la reactivación productiva a partir de la generación de empleo dadas las características altamente dinamizadoras del sector construcciones.

El Programa de Solidaridad Habitacional, por su parte, es una iniciativa del gobierno nacional destinada a paliar los grandes desequilibrios regionales que históricamente han caracterizado a nuestro país: un centro relativamente desarrollado, un sur pujante, un norte históricamente postergado.

Tanto si se analiza la realidad habitacional como los niveles de pobreza estructural las provincias del Norte presentan una situación desfavorable. Mientras que para el total del país el porcentaje de los hogares en situación habitacional deficitaria se sitúa en el 25%, en el Norte los porcentajes son muchos más elevados. Igual situación se comprueba si el indicador elegido es el porcentaje de hogares con necesidades básicas insatisfechas. La media del país es de 14%. Todas las jurisdicciones de la región norte tienen porcentajes mayores.

Es por eso que el gobierno nacional con espíritu solidario instrumentó un programa que concentra su acción en las provincias del norte del país: Catamarca, Jujuy, Salta y Tucumán en

El programa prevé la aplicación de recursos nacionales para la ejecución de proyectos de construcción de vivienda e infraestructura en áreas urbanas localizadas en aquellas regiones del país más castigadas por la situación de emergencia económica incorporando como mano de obra a actuales beneficiarios del Programa Jefes y Jefas de Hogar o mano de obra actualmente desocupada, procurando su inserción como trabajadores formales de las empresas que ejecutarán las obras.

Los contratos para ejecutar los proyectos de vivienda a financiar no pueden superar las 40 viviendas y ninguna empresa puede firmar más de dos contratos. En la selección de las empresas se privilegia a aquellas pequeñas empresas radicadas en la zona a fin de potenciar la utilización intensiva de mano de obra. Asimismo en los contratos a suscribir se incorporó una cláusula que obliga a la empresa a que el 50 % del personal a incorporar en relación de dependencia sean actuales beneficiarios del Programa Jefes y Jefas de Hogar.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

▼ Cuadro 3

PROGRAMA FEDERAL DE SOLIDARIDAD HABITACIONAL

PROVINCIA	TOTAL DEL PROGRAMA		AÑO 2005			
	Monto total del programa	Monto a financiar por la nación	Viviendas terminadas a marzo '05	Viviendas en ejecución a marzo '05	Pagado a marzo '05	% Avance financiero
Catamarca	\$53.999.900,00	\$50.000.000,00	0	2.000	\$40.499.619,98	81,0%
Córdoba	\$4.000.000,00	\$4.000.000,00	61	99	\$1.516.058,10	37,9%
Corrientes	\$58.953.575,55	\$50.750.000,00	544	1.486	\$38.080.562,88	75,0%
Chaco	\$57.223.906,63	\$50.328.312,91	304	1.772	\$32.541.143,28	64,7%
Entre Ríos	\$54.610.515,57	\$48.500.000,00	0	1.940	\$13.430.980,61	27,7%
Formosa	\$49.175.000,00	\$49.175.000,00	0	1.967	\$23.898.916,27	48,6%
Jujuy	\$54.056.165,90	\$54.056.165,90	178	2.008	\$30.694.159,83	56,8%
Misiones	\$61.013.767,25	\$50.750.000,00	75	1.955	\$42.665.726,12	84,1%
Salta	\$52.440.164,60	\$50.000.000,00	0	2.000	\$25.998.137,16	52,0%
San Juan	\$11.556.337,78	\$9.175.000,00	0	367	\$6.639.499,75	72,4%
Tucumán	\$54.621.996,39	\$52.950.000,00	0	2.118	\$20.027.968,47	37,8%
TOTAL	\$511.651.329,67	\$469.684.478,81	1.162	17.712	\$275.992.772,45	58,8%

PROVINCIA	TOTAL DEL PROGRAMA		AÑO 2005					
	Monto total del programa	Monto a financiar por la nación	Viviendas		Reparaciones		Pagado a marzo '05	% Avance financiero
			Term.	Ejec.	Term.	Ejec.		
Catamarca (E.S.)	\$7.500.000,00	\$7.500.000,00	200	0	150	0	\$7.500.000,00	100,0%
Chaco (E.H.)	\$34.143.378,16	\$34.143.378,16	0	750	0	1.170	\$10.243.013,45	30,0%
Chubut	\$20.244.536,43	\$15.596.000,00	31	352	0	0	\$7.998.157,13	51,3%
Río Negro	\$10.080.000,00	\$10.080.000,00	0	0	0	0	\$0,00	0,0%
TOTAL	\$71.967.914,59	\$67.319.378,16	231	1.102	150	1.170	\$25.741.170,58	38,2%

Los montos máximos financiables por unidad de vivienda son \$25.000.

Asimismo, durante el año 2004 a través de este programa se dio respuesta a varias jurisdicciones que habían sufrido distintas emergencias climáticas para la reconstrucción o reparación de las viviendas dañadas. En el cuadro 3 se detalla el estado de gestión en cada jurisdicción.
(Ver cuadro 3)

A fines del 2004 la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dio inicio a dos nuevos programas: Programa Federal de Construcción de Viviendas y Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas "Mejor Vivir".

El primero, mediante la construcción de 120.000 viviendas en todo el país, tiene como finalidad fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional y consolidar la evolución decreciente del déficit habitacional registrada en la última década. En el cuadro 4 puede observarse el avance del programa por jurisdicción.

▼ Cuadro 4

PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

PROVINCIA	CANT. DE CONTRATOS	CANT. DE VIVIENDAS	MONTO DE CONTRATO	MONTO DE ANTICIPO FINANCIERO NACIÓN
C. Autónoma Bs. As.	18	1.274	100.769.050,43	15.115.357,56
Catamarca	35	1.950	58.440.000,00	8.766.000,00
Córdoba	29	2.452	102.343.704,00	11.034.000,00
Corrientes	51	2.900	93.725.376,67	11.914.342,38
Chaco	40	2.900	97.648.646,16	10.867.500,00
Chaco 2ª etapa	16	484	18.286.949,30	2.104.500,00
Chubut	19	796	48.394.798,94	5.014.800,00
Formosa	40	1.400	47.768.262,50	6.300.000,00
Jujuy	18	1.555	53.214.640,11	6.996.987,13
La Pampa	37	978	31.758.788,52	4.223.185,32
La Rioja	24	1.599	47.567.990,16	7.135.198,52
Mendoza	24	1.115	38.409.953,83	5.002.326,94
Mendoza 2ª etapa	46	1.792	69.613.402,92	7.941.627,07
Misiones	43	2.890	160.566.025,14	13.005.000,00
Río Negro	36	751	44.897.114,23	4.731.300,00
Salta	27	200	71.244.138,22	9.000.000,00
San Juan	17	1.860	65.358.392,07	8.370.000,00
Stgo. del Estero	81	3.820	149.733.895,77	16.965.000,00
Tierra del Fuego	9	868	63.643.157,45	8.455.634,23
Tucumán	43	2.373	89.833.608,48	3.690.534,64A
TOTAL	653	33.957	1.453.217.895	166.633.294

El segundo, mediante el mejoramiento de 140.000 viviendas actualmente deficitarias, procura resolver una situación tanto tiempo postergada como es la del 80% de los hogares con problemas habitacionales, unos 2.000.000 de familias, que no necesitan una nueva vivienda, sino que su actual vivienda sea completada y/o mejorada. Este programa está recién iniciándose. Hasta la fecha sólo las provincias de Chaco y Jujuy han firmado contrato para la ejecución de las obras.

Finalmente a comienzos del 2005 se pusieron en marcha dos nuevos subprogramas orientados a complementar las acciones implementadas en los Programas Federales de Construcción y Mejoramiento de Viviendas: Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios y Subprograma para el Mejora-

miento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias

El Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios está destinado a atender la grave situación social que padecen millones de argentinos, muy especialmente en el conurbano bonaerense, donde alrededor del 50% de la población es pobre, en número absolutos casi 5 millones de personas.

Esta población que puebla las villas y asentamientos precarios del conurbano está excluida de casi todos los beneficios que brinda la ciudad.

- ▶ Carecen de una vivienda adecuada.
- ▶ Tienen situaciones irregulares de tenencia de la vivienda que ocupan.
- ▶ No tienen acceso a los servicios de agua potable y redes cloacales.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

▶ Viven en barrios con escasa accesibilidad a los lugares donde se localizan la oferta de empleo, los establecimientos de salud y educación, los centros comerciales, los espacios recreativos.

Con el objeto de resolver esta situación el gobierno nacional ha implementado en el marco de los Programas Federales de Construcción y Mejoramiento de Vivienda un Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios.

Mediante la combinación de las acciones de estos Programas Federales y la articulación con los programas de Emergencia Habitacional y Mejoramiento de Barrios PROMEBA se desarrollarán acciones dirigidas al mejoramiento de las condiciones habitacionales de los asentamientos precarios.

Las acciones del programa estarán dirigidos a villas y asentamientos precarios, localizados en terrenos no inundables y cuya situación de dominio permita la regularización dominial de las viviendas del asentamiento y abarcarán:

- ▶ Regularización dominial.
- ▶ Redes de infraestructura: agua, cloacas, electricidad, gas.
- ▶ Apertura de calles internas.
- ▶ Construcción de vivienda nueva para permitir la apertura de la red vial y/o reemplazar viviendas cuyas características las hacen irrecuperables.
- ▶ Mejoramiento de las viviendas existentes: construcción de núcleo, ampliación mediante la construcción de un ambiente, refacción de muros y techos.

En una primera etapa se dará atención a los siguientes asentamientos precarios del conurbano bonaerense:

Avellaneda

- ▶ Villa Tranquila: 750 viviendas

La Matanza

- ▶ Villa Palito: 1.358 mejoramiento de viviendas y 406 viviendas nuevas por cooperativas de trabajo
- ▶ Las Antenas: 927 viviendas nuevas; 423 mejoramientos por cooperativas de trabajo

La Plata

- ▶ Autopista 798 viviendas

Lomas de Zamora

- ▶ Barrio Obrero, Santa Catalina Arroyo del Rey, Arroyo Unamuno: 1500 viviendas

Morón

- ▶ Villa Carlos Gardel: 432 viviendas

Quilmes

- ▶ Villa Novak La Odisea: 541 viviendas
- ▶ Villa Totalgas, Bº 24 de marzo, Libertad: 113 viviendas
- ▶ Villa Veteranos I: 26 viviendas
- ▶ Villa Veteranos II: 46 viviendas
- ▶ Barrio 24 de Marzo (Totalgas): 113 viviendas

- ▶ Barrio el Monte/Matadero: 1.800 viviendas

San Isidro

- ▶ Villa La Cava: 1.882 viviendas
- ▶ Villa La Cava Chica: 246 viviendas
- ▶ Villa Uruguay: 374 viviendas
- ▶ Villa Bajo Boulogne: 650 viviendas
- ▶ Villa Covicom: 94 viviendas

San Martín

- ▶ Villa La Cárcova: 1.181 viviendas
- ▶ Villa La Rana: 1.024 viviendas
- ▶ Villa La Tranquila: 105 viviendas

Vicente López

- ▶ Villa Las Flores: 1.498 viviendas.

Para su ejecución se firmaron convenios entre nación, provincia y municipio donde se determina que el municipio será el responsable de proveer las tierras, realizar el proyecto, licitar y contratar las obras.

Los proyectos en cada villa serán realizados en etapas, en la medida que se vaya liberando tierras para seguir construyendo las nuevas viviendas.

En números esta primera etapa supone:

- ▶ La construcción de 15.827 viviendas y 1.781 mejoramientos
- ▶ Una inversión de unos 550 millones
- ▶ Una generación de 34.000 empleos directos y 18.000 empleos indirectos
- ▶ La inclusión social de unas 90.000 personas.

El Subprograma Federal para el Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias fue implementado mediante la Disposición N° 5 del subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, donde se especifica que a través del mismo se financiarán en forma parcial o total las obras que resulten imprescindibles para la habilitación de las viviendas que se construyen a través de los Programas Federales de Construcción y Mejoramiento de Vivienda así como también de los otros Programas Federales Vígents y de los que se implementen en el futuro.

Dicho financiamiento no será reintegrable y se concederá una vez analizada en cada caso la viabilidad de su otorgamiento, a partir de la premisa que establece que, concluida la obra de vivienda, ésta debe ser habitada inmediatamente por los adjudicatarios en condiciones razonables de urbanización y con todos los servicios básicos funcionando.

Lydia Mabel Martínez de Jiménez
Dirección Nacional de Políticas Habitacionales