

## LA POLÍTICA FEDERAL DE VIVIENDA Estado de gestión de los Programas Federales

Lydia Mabel Martínez de Jiménez Dirección Nacional de Políticas Habitacionales

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

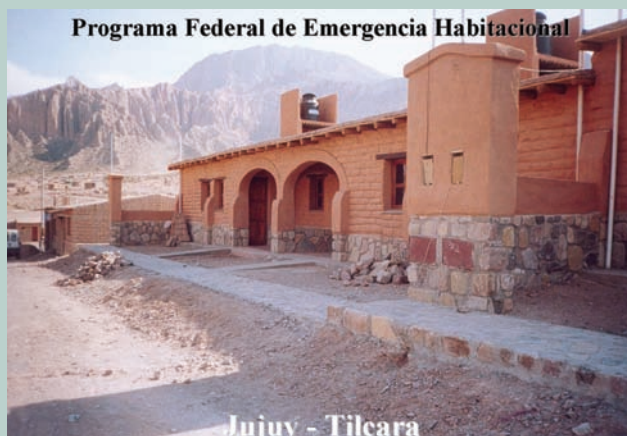
A través del Programa Reactivación II se reactivaron 20.594 viviendas de las cuales ya se terminaron 13.867 unidades. El monto financiado por Nación, equivalente al 50% de cada certificado, es de \$302.095.786, de los cuales ya se ha girado a las jurisdicciones el 86.4%.

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 paulatinamente las políticas sociales asistencialistas, ya que se procurará incorporar al empleo formal a actuales beneficiarios del Programa Jefe y Je-



## Cuadro I: PROGRAMA FEDERAL DE EMERGENCIA HABITACIONAL

PROVINCIA	COOPERATIVAS	VIVIENDAS EN EJECUCIÓN	VIVIENDAS TERMINADAS
<b>BUENOS AIRES</b>	398	2.348	1.436
<b>CATAMARCA</b>	87	348	
<b>CHACO</b>	17	100	30
<b>CÓRDOBA</b>	42	168	
<b>CORRIENTES</b>	15	50	98
<b>ENTRE RÍOS</b>	100	600	200
<b>JUJUY</b>	324	1.144	1.272
<b>MENDOZA</b>	6	20	
<b>MISIONES</b>	56	100	202
<b>RÍO NEGRO</b>	18	68	
<b>SALTA</b>	91	364	
<b>SAN JUAN</b>	119	438	296
<b>SANTA FE</b>	84	376	156
<b>SGO DEL ESTERO</b>	55	232	136
<b>TIERRA DEL FUEGO</b>	2	8	
<b>TUCUMÁN</b>	111	584	204
	<b>1.698</b>	<b>6.638</b>	<b>4.030</b>

fas de Hogar o a mano de obra actualmente desocupada y no beneficiaria de dicho Programa.

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 4.030 viviendas y se encuentran en ejecución 6.638 unidades habitacionales. Para su desarrollo se han conformado 1.698 cooperativas integradas por 27.168 miembros. En el Cuadro II puede observarse la distribución por jurisdicción.

El Programa de Solidaridad Habitacional, por su parte, fue una iniciativa del Gobierno Nacional destinada a paliar los grandes desequilibrios regionales que históricamente han caracte-

rizado 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 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 promueve la reactivación productiva a partir de la generación de empleo dadas las características altamente dinamizadoras del sector construcciones. A la fecha se han terminado 13.336 viviendas



# Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

**Cuadro II: Programa Federal de Solidaridad Habitacional**

Provincia	Previstos Originales \$	Monto Pagado	Avance Financiero %	Viviendas		
				Total	Terminadas	En Ejecución
Catamarca	54.065.000,00	51.898.797,56	95,99%	2.381	1.851	530
Córdoba	4.000.000,00	1.516.058,10	37,90%	160	61	99
Corrientes	50.750.000,00	50.344.149,86	99,20%	2.040	1.914	126
Chaco	53.789.243,92	49.087.067,44	91,26%	2.148	1.766	382
Chubut (1)	17.641.435,15	12.157.076,23	68,91%	499	100	399
Entre Ríos	48.500.003,11	45.977.133,20	94,80%	1.940	670	1.270
Formosa	49.975.915,35	49.320.660,76	98,69%	2.000	1.553	447
Jujuy	54.056.165,90	52.940.031,89	97,94%	2.186	845	1.341
La Rioja (2)	12.600.000,00	2.858.955,87	22,69%	504	0	504
Misiones	50.750.000,00	50.006.838,73	98,54%	2.030	1.875	155
Neuquén (3)	4.716.800,00	653.257,37	13,85%	47	0	47
Río Negro (2)	1.310.851,77	1.310.851,77	100,00%	30	30	0
Salta	50.820.176,28	46.472.587,69	91,45%	2.025	1.352	673
San Juan	11.785.000,00	10.378.000,00	88,06%	454	387	67
Santiago del Estero (2)	5.184.000,00	745.348,93	14,38%	324	0	324
Tucumán	52.950.000,00	42.365.437,27	80,01%	2.118	932	1.186
<b>TOTAL</b>	<b>522.894.591,48</b>	<b>468.032.252,67</b>	<b>89,51%</b>	<b>20.886</b>	<b>13.336</b>	<b>7.550</b>

(1) Emergencia Hídrica, (2) Vivienda Rural (3) Vivienda Comunidades Aborígenes

y se encuentran en ejecución 7.550 unidades. El avance financiero es del 89.5%

Asimismo, a partir del 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 II se detalla el estado de gestión en cada jurisdicción.

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. A la fecha se encuentran en ejecución 113.057 viviendas y se han terminado 6.669 unidades siendo el avance financiero del 46.51%.

Asimismo, en la Provincia de Buenos Aires se habilitó un Subprograma Federal de Construcción de Viviendas con Muni-

cipios, a través del cual se encuentran en ejecución 17.128 viviendas con un anticipo financiero del 33.6%.

En el Cuadro III puede observarse el avance del Programa por jurisdicción.

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. A la fecha se han terminado 2.179 mejoramientos y se encuentran en ejecución 32.081.

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 Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementaria.

El Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios está destinado a atender la grave situación so-



### Cuadro III: PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

Provincia	Monto Firmado a la fecha	Monto Pagado	Avance Financiero %	Viviendas			
				Con firma a la fecha	Terminadas	En Ejecución	A iniciar (con Anticipo Financiero)
Buenos Aires	864.600.436	181.046.476	20,94%	19.177	0	3.513	15.664
Catamarca	81.735.559	60.328.952	73,81%	2.450	0	2.360	90
Ciudad de Buenos Aires	102.593.370	31.060.439	30,28%	2.328	0	1.103	1.225
Córdoba	170.205.000	62.552.089	36,75%	4.863	0	2.734	2.129
Corrientes	98.723.909	97.069.702	98,32%	2.900	2.180	720	0
Chaco	97.979.767	92.081.352	93,98%	2.899	1.877	1.022	0
Chubut	173.380.929	91.090.650	52,54%	3.556	32	2.962	562
Entre Ríos	86.610.000	37.622.840	43,44%	2.444	110	982	1.352
Formosa	47.941.452	29.826.946	62,22%	1.400	28	1.372	0
Jujuy	105.389.154	58.768.609	55,76%	3.000	0	2.775	225
La Pampa	46.811.460	41.650.893	88,98%	1.302	482	780	40
La Rioja	100.412.149	76.520.394	76,21%	3.322	227	2.705	390
Mendoza	137.567.309	98.505.134	71,61%	4.238	554	3.634	50
Misiones	98.264.760	88.989.000	90,56%	2.900	655	2.245	0
Neuquén	62.502.200	12.920.693	20,67%	1.427	0	0	1.427
Río Negro	110.294.000	76.172.504	69,06%	2.599	261	2.338	0
Salta	68.183.844	40.354.728	59,19%	2.000	0	1.900	100
San Juan	139.624.179	71.100.624	50,92%	4.383	0	2.466	1.917
San Luis					0	0	0
Santa Cruz	176.140.400	45.176.693	25,65%	3.000	0	2.109	891
Santa Fe	353.331.347	106.221.922	30,06%	10.160	0	6.022	4.138
Santiago del Estero	137.431.599	119.981.285	87,30%	3.960	125	3.835	0
Tucumán	112.310.739	57.612.932	51,30%	3.472	138	2.780	554
Tierra del Fuego	88.951.110	32.907.504	37,00%	1.192	0	1.192	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.460.984.671</b>	<b>1.609.562.362,</b>	<b>46,51%</b>	<b>88.972</b>	<b>6.669</b>	<b>51.549</b>	<b>30.754</b>

Programa Federal de Construcción de Viviendas



Programa Federal de Construcción de Viviendas



Programa Federal de Construcción de Viviendas



# Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

**Cuadro IV: PROGRAMA FEDERAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS**

Provincia	Monto Firmado a la fecha	Monto Pagado	Avance Financiero %	Mejoramientos			
				Con firma a la fecha	Terminadas	En Ejecución	A iniciar (con Anticipo Financiero)
Catamarca	9.250.000,00	3.675.960,23	39,74%	1.053	0	474	579
Ciudad de Buenos Aires	27.336.363,47	25.757.062,81	94,22%	2.109	0	0	2.109
Corrientes	2.924.999,97	491.117,05	16,79%	250	0	0	250
Chaco	119.567.852,80	59.821.147,51	50,03%	10.345	1.604	3.027	5.714
Chubut	14.663.371,11	4.242.733,73	28,93%	996	0	497	499
Formosa	34.006.338,08	19.322.171,87	56,82%	3.500	0	3.500	
Jujuy	37.381.325,24	12.948.726,74	34,64%	3.429	0	2.170	1.259
La Rioja	14.848.091,68	5.210.223,58	35,09%	1.280	0	1.206	7
Mendoza	5.786.894,83	3.232.568,21	55,86%	827	0	667	160
Misiones	43.415.985,40	28.327.964,17	65,25%	3.756	575	2.754	427
Salta	28.368.061,00	4.468.934,70	15,75%	3.583	0	178	3.405
San Juan	24.161.302,19	4.309.787,70	17,84%	2.121	0	0	2.121
Santa Cruz	11.544.000,00	1.799.247,84	15,59%	520	0	0	520
Tucumán	30.951.434,45	11.261.040,48	36,38%	2.612	0	1.367	1.245
Tierra del Fuego	972.838,82						
<b>TOTAL</b>	<b>381.017.556,83</b>	<b>180.558.898,91</b>	<b>47,4%</b>	<b>34.260</b>	<b>2.179</b>	<b>15.840</b>	<b>16.241</b>



## Cuadro V: Subprograma de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios

Municipio	Monto Firmado a la fecha	Monto Pagado	Avance Financiero %	Viviendas			Mejoramientos	
				Con firma a la fecha	En Ejecución	A iniciar c/anticipo financiero	Con firma a la fecha	En Ejecución
<b>AVELLANEDA</b>	40.886.557	13.031.567	31,87	571	301	270		
<b>LA PLATA</b>	30.945.279	17.864.186	57,73	410	410	0		
<b>LOMAS DE ZAMORA</b>	147.387.131	53.257.605	36,13	1.380	1.380	0		
<b>MORÓN</b>	18.081.424	8.389.597	46,40	206	206	0		
<b>QUILMES</b>	45.102.461	14.495.223	32,14	658	534	124		
<b>SAN ISIDRO</b>	170.881.080	92.381.370	54,06	1.378	1.378	0	1.416	1.416
<b>TRES DE FEBRERO</b>	45.235.201	11.392.669	25,19	699	699	0		
<b>VICENTE LÓPEZ</b>	14.432.875	9.712.808	67,30	184	184	0		
<b>TOTAL</b>	<b>512.952.008,65</b>	<b>220.525.024,52</b>	<b>42,99</b>	<b>5.486</b>	<b>5.092</b>	<b>394</b>	<b>1.416</b>	<b>1.41</b>

cial que padecen millones de argentinos, muy especialmente en el conurbano bonaerense, donde alrededor del 50% de la población es pobre, en números 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,
- 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 dirigidas 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:

- La 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 irre recuperables.
- 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, B° 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



# Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

## Cuadro VI:

### Subprograma Federal para el Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias

Provincia	Monto Firmado a la fecha	Monto Pagado	Avance Financiero %
Corrientes	14.702.522	11.464.628	77,98
Chaco	41.377.022	24.616.927	59,49
Chubut	33.195.693	4.515.736	13,60
Entre Ríos	4.850.552	3.022.923	62,32
Jujuy	18.201.917	5.761.101	31,65
La Pampa	1.578.166	668.383	
La Rioja	6.305.000	3.668.255	58,18
Mendoza	3.568.185	764.668	21,43
Misiones	15.881.914	7.531.075	47,42
Río Negro	38.294.582	12.173.502	31,79
Salta	4.274.233	3.573.824	83,61
San Juan	9.001.520	2.555.627	
Santa Cruz	9.411.019	5.170.881	54,94
Santa Fe	70.947.144	15.421.072	21,74
Tierra del Fuego	29.428.868	5.237.472	17,80
<b>TOTAL</b>	<b>301.018.339,15</b>	<b>106.146.074,09</b>	<b>35,26</b>



#### San Isidro

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

#### San Martín

- Villa La Carcova: 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.

A la fecha se encuentran en ejecución 5.486 viviendas y 1.416 mejoramientos siendo el avance financiero del 43 %. En el siguiente Cuadro se consigna en estado el Subprograma por municipio.

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 como así también de los otros Programas Federales Videntes y de los que implementen en 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, esta debe ser habitada inmediatamente por los adjudicatarios en condiciones razonables de urbanización y con todos los servicios básicos funcionando

En el Cuadro VI se consigna por jurisdicción el avance del Subprograma



## Programa Plurianual de Construcción de Viviendas

Con el objeto de que la política habitacional se transforme definitivamente en una política de estado cuyo accionar de señales claras que permitan al mercado actuar en un marco de previsibilidad el Gobierno Nacional ha diseñado una nueva etapa del Programa de Construcción de Vivienda que prevé la aplicación de recursos presupuestarios nacionales para la construcción de 300.000 viviendas en todas las jurisdicciones del país.

En todos los casos serán viviendas con todos los servicios y cumplirán los Estándares Mínimos de Calidad. La superficie de la vivienda variará según las regiones. Para las regiones de Centro, Cuyo, Nea, Noa y Metropolitana la superficie mínima será de 55 m<sup>2</sup>. Para las regiones Patagonia Norte y Sur la superficie mínima será de 60m<sup>2</sup>.

El costo por vivienda será también variable según las regiones. En las regiones Centro, Nea, Noa y municipios del interior de la provincia de Buenos Aires las viviendas tendrán un costo máximo de \$55.700, en Cuyo \$58.500, en la Ciudad de Buenos Aires y el Conurbano Bonaerense el costo máximo será de \$ 74.200. En la Región Patagónica Norte los costos variarán entre \$61.300 y \$78.000 y en Patagonia Sur entre \$78.000 y \$120.400.

En síntesis, la segunda etapa del Programa Federal Construcción de Viviendas significa en números:

- Un aporte de la Nación de aproximadamente \$17.453.750 millones de pesos
- La construcción de 300.000 viviendas
- La generación de 900.000 puestos de trabajo

En la actualidad se han contratado 4970 viviendas por un monto de \$ 274.668.751.

### OBRAS CON CONVENIO FIRMADO

Provincia	Cant. de Proy.	Cant. de Viv.	Monto Nación
Chaco	5	220	13.286.549,29
Corrientes	11	1.700	100.364.347,99
Mendoza	1	74	2.695.077,86
Misiones	50	1.635	82.230.000,00
Salta	11	1.341	76.092.775,38
<b>Total</b>	<b>78</b>	<b>4.970</b>	<b>274.668.751,00</b>