



# SISTEMAS DE REGISTRO DE DEMANDA HABITACIONAL Y POLÍTICAS LOCALES DE HÁBITAT

INFORME DE RESULTADOS DE LA  
ENCUESTA NACIONAL 2014

C E V E  
  
CONICET  
A V E

Gargantini, Daniela Mariana

Sistemas de registro de demanda habitacional y políticas locales de hábitat : resultados de la encuesta nacional 2014 / Daniela Mariana Gargantini ; Carolina Nievas ; Diego Gordo ; contribuciones de Julieta Magno ; Lucio Scardino. - 1a ed ilustrada. - Córdoba : Asociación Vivienda Económica- AVE : Centro Experimental de la Vivienda Económica ; Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Ministerio del Interior y Transporte de la Nación. Secretaría de Asuntos Municipales, 2015.

104 p. ; 23 x 16 cm.

ISBN 978-987-27779-4-4

1. Hábitat Urbano. 2. Política de Vivienda. 3. Gobierno Municipal. I. Magno, Julieta, colab. II. Scardino, Lucio , colab.

CDD 320.6

*Proyecto desarrollado en el marco del Convenio Específico de Cooperación Institucional entre la Secretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte y el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (a través del Centro Experimental de la Vivienda Económica).*

#### **Secretaría de Asuntos Municipales**

Ministerio del Interior y Transporte de la Nación  
Leandro N. Alem 168 6° - Ciudad de Buenos Aires -  
C1003AAO  
Tel. (011) 4346-1765  
E-mail: [municipios@mininterior.gob.ar](mailto:municipios@mininterior.gob.ar)  
Web: [www.municipios.gob.ar](http://www.municipios.gob.ar)

#### **Centro Experimental de la Vivienda Económica**

Área de Gestión Integral del Hábitat  
Igualdad 3585 - Villa Siburu - Córdoba - CP: X5003BHG  
Tel: (0351) 4118972 / 4894442  
E-mail: [comunicaciones@ceve.org.ar](mailto:comunicaciones@ceve.org.ar); [gjh@ceve.org.ar](mailto:gjh@ceve.org.ar)  
Web: [www.ceve.org.ar](http://www.ceve.org.ar)

## ORGANISMOS INTERVINIENTES:

Ministerio del Interior y Transporte  
Secretaría de Asuntos Municipales (SAM)  
Secretario: Lic. Ignacio Lamothe  
Programa de Apoyo a la Gestión Local del Hábitat  
Coordinadora: Arq. Julieta Magno

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas  
Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE)  
Área de Gestión Integral del Hábitat

## EQUIPO DE INVESTIGACIÓN:

Daniela Gargantini (*CEVE-Investigadora CONICET*)  
Julieta Magno (*SAM-Técnica*)  
Carolina Nievas (*CEVE-Técnica contratada*)  
Diego Gordo (*Asesor estadístico*)  
Lucio Scardino (*AVE-Técnico contratado*)

## AUTORES DE ESTA PUBLICACIÓN:

Daniela Gargantini  
Carolina Nievas  
Diego Gordo





**Ignacio Lamothe.**  
Secretario de Asuntos  
Municipales del  
Ministerio del Interior y  
Transporte de la Nación

La agenda de temas de los municipios argentinos se fue complejizando en los últimos años. A comienzos de la última década los municipios tenían que ocuparse cotidianamente de contener el desastre social que había dejado la etapa neoliberal: no había posibilidad de trabajar en el mediano y largo plazo porque la urgencia y gravedad de este descalabro social no permitía ocuparse seriamente de otras cuestiones.

Conforme comienza a reconstituirse el tejido productivo nacional y, lentamente, la Argentina empieza a salir de aquella situación, los municipios van poco a poco asumiendo nuevos roles. El país vuelve a la senda del crecimiento y los problemas de las localidades viran de la administración de la crisis a la administración del crecimiento. La particularidad que supuso crecer a altas tasas nos propuso un desafío aún mayor.

Uno de los grandes logros de la década fue pensarse en el mediano y el largo plazo, salir de las crisis recurrentes, poder pensar en las políticas estratégicas de nuevo. Pero diez años de crecimiento ininterrumpido a altas tasas generaron tensiones en el interior de las ciudades que complejizaron el abanico de problemas de los municipios. Rápidamente surgieron nuevos barrios y la morfología urbana se fue transformando sin un orden planificado. Gran parte de esa dinámica de crecimiento fue comandada por los mercados inmobiliarios al calor de las

políticas expansivas que iba implementando el gobierno nacional, políticas que ponen el acento en el fomento de la demanda agregada y el mantenimiento de la actividad económica en los pueblos, además de significar una enorme intervención en materia de obra pública y de acceso a la vivienda. El rol de los gobiernos municipales se vio entonces interpelado por este nuevo escenario.

En el marco de este proceso, proveer de servicios de calidad a todos los habitantes y atender la demanda habitacional se presenta en el tope de las prioridades, por lo que planificar el crecimiento de las ciudades se va haciendo cada vez más necesario. El rol de los intendentes y concejales en este proceso es fundamental, ya que, según entendemos, son los dirigentes políticos locales los que tienen que encabezar ese proceso de ordenamiento del territorio: es el Estado local el ámbito por excelencia para planificar y direccionar ese crecimiento. El Estado municipal tiene que ocupar el centro de la escena, los intendentes tienen que liderar el proceso de desarrollo y, en función de ese sendero, orientar la inversión pública y privada en desarrollos urbanos, obras e infraestructura.

El gran desafío de los gobiernos locales estará en guiar, en clave de planificación estratégica, el desarrollo de las ciudades argentinas hacia ese gran horizonte de oportunidades que tiene hoy el país. Se trata de poder ser parte activa de ese desarrollo nacional y pensar ciudades que no estén escindidas de ese destino.

Es en este contexto que la Secretaria de Asuntos Municipales y el CEVE (CONICET-AVE) ponen a disposición de todos los intendentes, concejales, funcionarios municipales y sectores académicos que desarrollan políticas de impacto local, esta publicación que tiene por objeto ofrecer soluciones operativas para planificar y atender la problemática habitacional de las ciudades argentinas.







# INTRODUCCIÓN

El presente estudio recoge los resultados de la Encuesta Nacional 2014 sobre los Sistemas de registro de la demanda habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, realizada bajo convenio de cooperación académica entre el Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE), unidad ejecutora del CONICET especializada en hábitat, y la Secretaría de Asuntos Municipales (SAM) del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación.

Inserta dentro del Área de Gestión Integral del hábitat del CEVE, la investigación tiene como objetivo proponer pautas operativas y de gestión que hagan viable una política socio-habitacional local transformadora, a fin de contribuir en el mejoramiento de la capacidad de los municipios frente a las problemáticas habitacionales que deben solucionar.

Desde la Secretaría de Asuntos Municipales, este estudio se introduce en el Programa de apoyo a la Gestión Local del Hábitat. El programa surge ante la verificación de que, en la mayoría de los casos, la demanda de vivienda no se ha abordado desde los gobiernos locales de un modo que facilite dar respuestas satisfactorias a este déficit. Por otra parte, la mayor autonomía otorgada a los gobiernos locales y la descentralización de funciones suman a la agenda de estos gobiernos responsabilidades nuevas que deben asumir, entre otras cosas, como gestores y facilitadores de políticas de hábitat, por lo que resulta fundamental el aporte de instrumentos metodológicos y herramientas de gestión integral que les permita identificar y caracterizar la demanda habitacional local, elaborar y gestionar proyectos, articular acciones con otros actores sociales e involucrar participativamente a los destinatarios finales de las diversas iniciativas.

La Encuesta Nacional sobre los Sistemas de registro de la demanda habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat es un relevamiento dirigido a un grupo de municipios del país, que tuvo como principal propósito dar cuenta de las principales características de los sistemas locales de registro de la demanda

habitacional como la primer etapa de toda política, y la identificación de posibles relaciones entre estas características y el tipo de políticas habitacionales propias desarrolladas a nivel local.

Esta inquietud responde al planteo conceptual y operativo de que el primer paso para la definición de una política correcta y pertinente, resulta de la identificación clara y precisa del problema que se debe resolver. La definición de la demanda constituye así la primera etapa en el diseño de una política, por lo cual su correcta identificación y caracterización es un paso clave en la implementación de mejores y más eficaces acciones habitacionales.

El presente estudio considera que el diagnóstico —como fase inicial del diseño de toda política pública—es clave para un estado que busca satisfacer necesidades de una sociedad, dado que permite identificar las necesidades insatisfechas y los problemas irresueltos para convertirlos en alternativas de acción posibles.

En el diseño de políticas públicas, el diagnóstico incluye tanto la identificación del problema como la formulación de una solución, de allí que estudiar los sistemas de registro de demandas y el tipo de políticas desarrolladas resulta estratégico, dada su estrecha vinculación con las líneas de acción que se ejecuten.

Su importancia se evidencia en la consideración de que “la imprevisión (no se diagnostica) como la ceguera (se diagnostica sin estudios) son fallas de esta fase inicial del diseño de políticas públicas que impiden la satisfacción social, alejan la calidad de vida deseada y el consiguiente consenso sectorial y ciudadano” (...) Así “muchas políticas fracasan porque no se sabe cuáles son las necesidades a satisfacer, el o los problemas a resolver. Se debate sobre alternativas de solución o de satisfacción (o se gestionan, receptionan y aceptan fondos de programas de niveles superiores) sin saber respecto a qué problema o necesidad” específica (Graglia, 2004: 74).

A nivel habitacional, son varios los estudios que ponen de manifiesto que existe un desfase entre las necesidades habitacionales reales de la población y la naturaleza de las políticas y programas implementados para satisfacerlas. Sin embargo, a nivel de políticas implementadas, si bien se han introducido nuevas líneas vinculadas al mejoramiento barrial y habitacional en la última década, la mayoría de los fondos y programas que se ejecutan siguen apuntando a la construcción de viviendas nuevas, cuando en realidad es necesario dar un salto cualitativo y repensar la ejecución de políticas habitacionales que reconozcan el variado abanico de necesidades desde una comprensión integral de la problemática habitacional.

A nivel municipal, el interés de este tipo de estudios se ubica en la necesidad de replantear el rol de los municipios en la definición y ajuste de políticas, para superar la mera función de ser simples canales efectivos de programas provinciales y nacionales. Históricamente enfocados a simples tareas administrativas y con escasa capacidad de obtención y manejo de recursos propios con su consecuente pérdida de autonomía, los municipios suelen aplicar programas de niveles superiores, adaptando sus intervenciones a dichas posibilidades antes que gestionando y articulando en el territorio programas y proyectos conforme a las necesidades reales. Esto repercute en el impacto y eficacia de las mismas políticas, dado que se perpetúan problemas porque no se dispone de líneas políticas que se adapten o respondan a ellos.

Dicho desfase, según la hipótesis inicial que esta investigación sostiene, se ve aún más acentuado debido a la falta de sistemas de registro de la demanda, abarcativos, integrales y dinámicos. De allí la importancia de estudiar y mejorar los sistemas municipales de registro de necesidades (demanda), a fin de mejorar la adecuación de las líneas políticas que en términos habitacionales se propongan a nivel local.

En este documento se presentan los resultados de la encuesta que permite dar cuenta del estado de situación de estos registros y de las políticas habitacionales

implementadas a nivel local. Los datos se presentan tanto en gráficos como en términos interpretativos a partir de la lectura crítica de los resultados obtenidos. También se han añadido algunas líneas de investigación surgidas a partir de este estudio, las cuales buscan reforzar el rol de los municipios en la atención de las problemáticas habitacionales, profundizar la temática abordada y favorecer el diseño, la gestión y la implementación de políticas habitacionales que lejos de reproducir las líneas de acción históricas, satisfagan las necesidades reales existentes a nivel local.

Equipo técnico del  
Programa de apoyo a la Gestión Local del Hábitat  
SAM-AVE-CEVE-CONICET





Los nuevos contextos macroeconómicos, políticos y sociales en que se sitúan las políticas sociales en las últimas décadas, entre ellas las de vivienda, han favorecido la incorporación del análisis, el control y la evaluación como prácticas más habituales y deseables en su formulación y ejecución.

Esta mayor exigencia por comprobar resultados está íntimamente relacionada con tres grandes áreas (PNUD, 2009 y 2012; Mac Donald, 2001). En primer lugar, se destaca la responsabilidad social que se exige cada vez más a los organismos públicos encargados de llevar a cabo intervenciones sociales, cuyos beneficiarios tienen derecho a recibir bienes o servicios de calidad aceptable y a costos razonables. Así, quien propone o ejecuta un programa debe poder comprobar explícitamente su efectividad si se quiere contar con apoyo y credibilidad para futuras financiaciones, especialmente si estas provienen de fondos internacionales. Esta preocupación por rendir cuentas a la sociedad y, sobre todo, al propio destinatario de la acción, ha ido creciendo no sólo en el ámbito privado sino también en los ámbitos públicos. Bajo estas exigencias, se asignó a la evaluación de programas el rol de captar, por medio de un análisis sistemático y objetivo, los resultados de los programas que se implementan así como el grado en que estos realmente satisfacen las necesidades de los destinatarios.

Por otro lado, las instancias que apoyan financiera o técnicamente a los gobiernos para la ejecución de programas sociales, condicionan sus aportes a una comprobación de desempeño eficiente de los organismos ejecutores. Así, los organismos ejecutores de dichos programas no están excluidos de las responsabilidades técnicas y políticas de una administración y un desempeño eficaz y eficiente<sup>1</sup>, junto a manejos transparentes en el uso de los recursos. Actualmente los gobiernos locales se encuentran presionados por las exigencias de los

<sup>1</sup>Por efectividad o eficacia se comprende “la medida en la que se alcanzó un objetivo o la probabilidad de que se logre”. Por eficiencia se entiende a “la medida en la que se lograron los resultados con los recursos menos costosos posibles; también denominada rentabilidad en función de los costos o eficacia. Una medida sobre cómo se traducen económicamente los recursos/aportes (fondos, experiencia, tiempo, etc.) en resultados” (PNUD, 2012: 16 y 28)

organismos financiadores y la propia ciudadanía, para generar buena información sobre la conducción de los proyectos y su entorno de desarrollo, exigencia que intenta contribuir a una buena gestión y favorecer una mayor transparencia en la utilización de los recursos públicos.

Otra importante razón por la cual la evaluación se ha incorporado como etapa indispensable en la ejecución de programas sociales es la búsqueda del perfeccionamiento de los procesos de toma de decisiones para el aprendizaje y mejoramiento de la calidad en el desarrollo de intervenciones futuras.

Los procesos sociales, entre ellos específicamente los vinculados al hábitat bajo el recorte que esta publicación presenta, son de naturaleza lenta. Pero aún a pesar de ello resulta necesario obtener retroalimentación para readecuarlos, mediante el mejoramiento de los niveles de eficacia y eficiencia, y para adaptarlos a las necesidades siempre cambiantes y no homogéneas de los destinatarios.

El reconocimiento de la naturaleza política de la evaluación permite revertir la incompatibilidad entre la temporalidad de las decisiones político-administrativas (que generalmente requieren rapidez) y la lentitud de los procesos de evaluación (todavía circunscriptos a instancias teóricas de investigación), rescatando así la importancia de considerar la evaluación tanto una herramienta de aprendizaje como una medida de desempeño.

Sin embargo, los parámetros de eficacia y eficiencia utilizados en décadas pasadas han ido variando. De una noción de éxito circunscripta a la producción de parámetros cuantitativos y niveles de costos o estándares de calidad material, se ha pasado a exigencias más complejas de promoción de procesos socio-habitacionales y urbanos cualitativamente satisfactorios, donde junto a la mejora en las condiciones de vivienda se pueda dar cuenta de la mejora en las condiciones de habitabilidad (Pedrotti, 2014; Américo, 1995; Américo y Aragonés, 1988;

Aragonés y Corraliza, 1992; Bonaiuto, 2004; Campos y Yávar, 2004; De la Puente, Muñoz y Torres, 1990; Figue Pinto, 2005; Montero y Lena, 1994) y de integración social y urbana de los habitantes (Sabatini, 2003; Arriagada y Rodríguez, 2003; Sabatini y Cáceres, 2005, Rodríguez Vignoli, 2001 y 2007).

La evaluación se nos presenta así como una oportunidad para descubrir si las cosas han mejorado o no, y los nuevos enfoques<sup>2</sup> permiten poner en cuestión que la definición de “mejoramiento” difiere según el punto de vista que se trate. Por esto, la participación de los diferentes actores involucrados en las acciones evaluadas, con sus respectivas lógicas, pareciera ser la manera más adecuada para evitar arbitrariedades y juicios parciales que continúen favoreciendo a intereses mezquinos, en vez de contribuir concretamente a mejorar la calidad de vida de los sujetos de las acciones emprendidas.

Bajo estas nuevas concepciones, se tienen en cuenta enfoques más integrales y participativos en los que no sólo cuenta la información cuantitativa sino también la cualitativa, a partir de la relación de estos datos con la diversidad de situaciones, actores involucrados, potencialidades y desafíos que en cada contexto específico influyen el éxito o el fracaso de los programas socio-habitacionales o urbanos implementados para transformar la realidad. Se propone la

<sup>2</sup>A lo largo del tiempo se han ido configurando ciertas formas de evaluación que han operado como una suerte de modelos. Es posible clasificarlos en: tradicional, alternativo y apropiable (Pichardo Muñoz, 1993). El modelo tradicional (años 50 y 60) se caracteriza por el predominio de la lógica económica en la evaluación, la búsqueda de máxima rentabilidad y productividad de las políticas y una medición cuantitativa de los resultados. El modelo alternativo (década de los 70) se centra en la captación de los significados, la valoración de las percepciones y los aprendizajes de los sujetos protagonistas bajo los diseños metodológicos de autoevaluación y evaluación participativa. El modelo de evaluación apropiable (propuesto en la década de los 80 por investigadores como Cuenya, Pichardo Muñoz, Robirosa, Enet) apuesta a la integralidad desde una concepción de la evaluación por acumulación en conjunto de proyectos y prácticas. Los criterios de evaluación son parámetros consensuados entre todos los actores mediante la integración metodológica que se considere más adecuada para la situación particular, dando énfasis a las mediciones y objetivos de transformación que los proyectos impulsan (Rodríguez et al, 2011).

superación de *“rigideces mentales que impiden romper con los abordajes tradicionales, superando la asociación cuasi mecánica de la evaluación como control (...) y la imposibilidad de concebirla como un ejercicio de reflexividad y aprendizaje”* (Rodríguez et al, 2011: 25). Se abandona la idea de la evaluación como actividad técnica neutral y se enfatiza la relación de los sistemas de evaluación con los procesos de formación de políticas.

En materia habitacional, las metodologías incorporan dimensiones y subdimensiones de contextualidad, orientación hacia problemas, calidad técnica, integralidad, eficiencia desde la aplicación de múltiples recursos combinados, integración urbana y social y de reconocimiento de los sujetos (Rodríguez et al, 2011). Todos estos factores, unidos al avance en la concepción de vivienda como hábitat<sup>3</sup> y al desarrollo de la misma disciplina de evaluación, han llevado a un perfeccionamiento de las técnicas evaluativas con las cuales hoy se cuenta. Por ello, desde el estado se busca promover e incentivar la utilización de estas técnicas en los gobiernos locales.

A su vez, en el terreno de las teorías y metodologías siguen existiendo puntos de polémica acerca de qué es lo más importante que se debe evaluar, cómo y desde qué marco interpretativo hacerlo, por lo que se adoptan diversos enfoques según sea el evaluador o la agencia financiadora responsable.

Todos los elementos mencionados, junto a la necesidad de mejorar la capacidad para actuar eficazmente frente a la problemática socio-habitacional que se padece, constituyen el motor necesario de la aparición de nuevas metodologías e instrumentos de evaluación coherentes con el cambio de concepción en términos habitacionales, de eficacia y eficiencia.

<sup>3</sup> La concepción de hábitat por sobre la noción de vivienda implica la adopción de una noción más integral del problema, dado que este se reconoce como un proceso complejo en el que se interrelacionan aspectos espaciales, económicos, sociales, político-institucionales y culturales (Alcalá, 1995). Bajo esta perspectiva, la vivienda se entiende como “una configuración de servicios (los servicios habitacionales) que deben favorecer la satisfacción de las necesidades humanas primordiales (específicamente la de protección) desde abordajes integrales e interactorales” (Barreto y Alcalá, 1997: 310).

Vinculado a este enfoque, “la gestión local del hábitat entendida como el conjunto de procesos dirigidos a articular, usar, coordinar, organizar, asignar recursos (humanos, financieros, técnicos, organizacionales, políticos, naturales) que permiten producir, hacer funcionar y mantener el hábitat en el ámbito local. La misma debe caracterizarse por: formar parte de estrategias públicas de desarrollo local sustentable; ser de carácter participativa y democrática; con el fin de recomponer una distribución más igualitaria del hábitat (en términos de bienes y servicios); de tal forma que frente a la monolítica y persistente acción en vivienda oficial (costosa y llave en mano), no sólo construya nuevos barrios sino que implemente desde la combinación de diferentes opciones operativas un amplio abanico de posibilidades” (Ferrero et al, 2009:23).



En el ámbito del diseño de políticas públicas, el diagnóstico —comprendido como la identificación y caracterización inicial y adecuada de la naturaleza y la dinámica de los problemas— es la primera instancia evaluativa. Esta consta de una mirada inicial de la situación a la que es preciso hacer frente a fin de transformar las necesidades que se detecten en soluciones que impliquen su satisfacción.

Sin la identificación y determinación acertada de la o las situaciones problemáticas que se deben atender, las políticas que se decidan y gestionen pueden no permitir el avance hacia la resolución. A menudo la incorrecta caracterización de los problemas lleva a formular políticas públicas ineficaces, que se muestran incapaces de dar una solución estructural a los problemas, porque se comete el error de proponer la solución adecuada al problema equivocado (Dunn, 1994). De allí la necesidad de precisar la naturaleza y las características de los problemas de política.

*“El tránsito de la situación problemática del problema se denomina en el campo del análisis de políticas públicas proceso de estructuración del problema, y es la instancia por el cual se decodifica la situación problemática y se la reconfigura como un problema de política (Dunn, 1994) (...) o problema sustantivo (cuya definición) se encuentra asociada al paradigma conceptual desde el que es realizado el análisis” (Lucca y Tecco, 2011: 107 y 109).*

La inquietud que motiva esta investigación responde al planteo conceptual y operativo de que el primer paso para la definición de una política correcta y pertinente resulta de la identificación clara y precisa del problema que se debe resolver. La definición de la demanda constituye así la primera etapa en el diseño de una política, por lo cual su correcta identificación y caracterización son un paso clave en la implementación de mejores y más eficaces acciones habitacionales.

En términos conceptuales se entiende por registro de demanda a aquellos procedimientos que permiten registrar y sistematizar situaciones no deseables, necesidades no satisfechas u oportunidades por aprovechar de una población con respecto a una temática específica (en este caso particular, el hábitat), que pueden abordarse y resolverse mediante la acción pública. Estos registros constituyen las bases para poder caracterizar y conocer las situaciones problemáticas que se deben resolver a fin de formular alternativas de acción posibles.

Siguiendo el proceso de políticas públicas adaptado de Jones (1984) y de Meny y Thoenig (1992), el diagnóstico incluye tanto la identificación del problema como la formulación de una solución, de allí que estudiar los sistemas de registro de demanda —particularmente los referidos al ámbito habitacional como recorte especializado— resulta estratégico, dada su estrecha vinculación, a nivel de pertinencia, con las líneas de acción que se ejecuten.

Tal como se ha mencionado, su importancia se evidencia en la consideración de que *“la imprevisión (no se diagnostica) como la ceguera (se diagnostica sin estudios) son fallas de esta fase inicial del diseño de políticas públicas”* (Graglia, 2004: 74)

A nivel municipal, el interés de este tipo de estudios se ubica en el requerimiento de replantear el rol de los municipios en la definición y ajuste de políticas, lo que supera la mera función de ser simples canales de operacionalización efectiva de programas “enlatados”.

Históricamente enfocados a simples tareas administrativas y con escasa capacidad de obtención y manejo de recursos propios con su consecuente pérdida de autonomía, los municipios suelen aplicar programas de niveles superiores, adaptando sus intervenciones a dichas posibilidades antes que gestionando y articulando en el territorio programas y proyectos conforme a las necesidades

reales. Esto repercute en el impacto y la eficacia de las mismas políticas, dado que se perpetúan problemas porque no se dispone de programas o proyectos que se adapten o respondan a ellos.

Dicho desfasaje, según la hipótesis inicial que esta investigación sostiene, se ve aún más acentuado debido a la falta de sistemas de registro de la demanda abarcativos, integrales y dinámicos a nivel local. De allí la importancia de contar con metodologías que permitan evaluar los sistemas municipales de registro de necesidades (demanda), a fin de brindar pautas para que a partir de su optimización se mejore la adecuación de las líneas políticas que en términos habitacionales puedan proponerse a nivel local.

Desde la constatación de que las deficiencias en materia habitacional y urbana son de incumbencia local, la investigación desarrollada busca reforzar el rol de los municipios en la atención de las problemáticas habitacionales que históricamente persisten, y favorecer el diseño, la gestión e implementación de políticas habitacionales que lejos de reproducir líneas de acción históricas, satisfagan las necesidades existentes reales a nivel local.



A nivel habitacional son varios los estudios que ponen de manifiesto que en Argentina existe un desfase entre las necesidades habitacionales reales de la población y la naturaleza de las políticas y programas implementados para satisfacerlas (Habitar Argentina, Gargantini, 2005 y 2010; Rodríguez et al, 2011; Fernández Wagner, 2014).

*“Si consideramos la situación habitacional a nivel nacional, de los 12.171.675 hogares registrados en el último Censo (INDEC, 2010), el 28,4 % de los hogares argentinos padecen situaciones deficitarias. Recurriendo a fuentes comparativas y considerando los datos disponibles del Censo 2001-2010, en todo el país se observa un leve incremento del porcentaje de hogares en situación deficitaria (aproximadamente 2,3 % más que en 2001).*

*De dicho déficit, sólo el 10,7 % corresponde al déficit cuantitativo, esto es hogares que resolverían su situación con una vivienda nueva por precariedad (3,7 %) o por hacinamiento de hogar (7 %). Los restantes hogares (17,7 %) requieren refacciones, completamientos o ampliaciones (INDEC, 2010).*

*Esto estaría indicando que la situación habitacional argentina se caracteriza por un abultado déficit que se mantiene porcentualmente a lo largo de las décadas (26,1 % para el 2001 y 28,4 % para el 2010), el cual se encuentra vinculado al mejoramiento habitacional más que a la necesidad de construcción de viviendas nuevas” (Gargantini, 2013: 29).*

Se suman a esta situación los hogares que presentan inseguridad en la tenencia de la vivienda que habitan<sup>4</sup>; la creciente relación ingreso-costo de construcción que provoca que el acceso a la vivienda se encuentre hoy altamente condicionado por la capacidad de ahorro y el pago de los hogares<sup>5</sup>; las repetitivas modalidades de construcción masiva, por empresa, bajo licitación y llave en mano que impiden capitalizar los recursos y capacidades de la población demandante; el incremento del valor del suelo urbano<sup>6</sup>; y la carencia de asistencia técnica a los esfuerzos personales por parte del estado, que junto a otras situaciones particulares complejizan la problemática que se debe atender.

En términos cuantitativos, si bien el censo 2010 (INDEC, 2010) arrojó que la construcción de nuevas viviendas (14,9 %) superó el crecimiento de la población (10,6 %), sobre un total de 13,8 millones de viviendas, 2,5 millones (18 %) están deshabitadas. Estos datos estarían indicando que se construye, pero no necesariamente para atender al déficit, sino como fondo de inversión y protección de ahorros particulares.

<sup>4</sup> Según datos del Censo 2010 (INDEC, 2010) el 13,42 % de los hogares presentan situaciones ilegales en la tenencia de la vivienda que habitan.

<sup>5</sup> A modo de ejemplo de esta situación, al 2010 “la relación ingreso de hogar/costo del metro cuadrado de construcción en Córdoba capital era de 1,91 m<sup>2</sup>. Al 2011 dicha relación era de 1,86 m<sup>2</sup>, lo que pone de manifiesto una disminución anual constante de la capacidad económica de un hogar medio para construir. Según registros efectuados, esta tendencia se manifiesta hasta el 2012, volviendo a recuperar la relación alcanzada en 2010 durante el año 2013” (Gargantini et al en: Gargantini, D. (comp), 2014: 62).

<sup>6</sup> Una comparación de relevamiento de precios en Córdoba capital, realizada por el periódico local La Voz del Interior en el mes de febrero de 2013 frente al mismo chequeo hecho en noviembre de 2007, indica que el valor de los terrenos dentro del anillo de la Circunvalación subió, en promedio, alrededor del 50 %, es decir, un 10 % por año. Aun así, hay zonas donde el alza fue superior al 70 % y, en algunos casos puntuales, del 100 % (Dávila, 2013). Otros estudios indican que el precio promedio del suelo se quintuplicó desde 2003 en la mayoría de las ciudades del país (Baer, 2011).

En este sentido, si bien la evolución de la relación viviendas con respecto a otras soluciones habitacionales brindadas mejoró en el período 2002-2010 por sobre el período 1992-2001, esta continúa siendo desventajosa a favor de la construcción tradicional de viviendas<sup>7</sup>. Cualitativamente, el análisis de las políticas efectuadas pone de manifiesto la fuerte preeminencia que la construcción de viviendas llave en mano posee sobre las iniciativas de mejoramiento (completamiento o ampliación), aún cuando el déficit cualitativo representa las mayores proporciones estadísticas (Habitar Argentina).

Unido a ello, las bases de datos sobre las que se sustentan los diagnósticos a partir de los cuales se diseñan las políticas habitacionales en el país (censos nacionales y la Encuesta Permanente de Hogares [EPH]) y los límites que estas presentan vinculadas a su periodicidad y a sus bases conceptuales<sup>8</sup> resultan también deficitarias.

<sup>7</sup> Según la Comisión Nacional de Viviendas y otras fuentes específicas (Comisión Nacional de Viviendas, hasta 2008 y Auditorías, Dirección de Control de Gestión del FONAVI-SSDUyV 2009-2011), las viviendas ejecutadas en el período 1992-2001 ascendieron a 40.114 viviendas y las otras soluciones habitacionales fueron sólo 5600. Para el período 2002-2010 las viviendas construidas fueron 35.967 mientras que aumentaron las otras soluciones a 16.359. Si bien esta relación mejoró la cantidad de otras soluciones, lo hizo sólo en términos de proporcionales, dado que los mayores porcentajes del presupuesto (91 % del presupuesto asignado a vivienda al 2013) continuaron destinándose a la producción tradicional de viviendas, aun contradiciendo los datos censales relacionados con la demanda vigente (Fuente: Planes de Vivienda a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda-Presupuesto 2012 y 2013 en: Habitar Argentina).

<sup>8</sup> Los censos nacionales se realizan cada 10 años y la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) como encuesta de muestra periódica actualiza sólo un número mínimo de variables relacionadas a la vivienda. Junto a ello las nociones de “hogar” y “habitación” no permiten visibilizar la magnitud y las especificidades de la problemática, y si bien se han incorporado algunos conceptos relacionados con la calidad habitacional y la disponibilidad de los servicios, se omiten todavía factores de entorno claves para la problemática, como el riesgo ambiental, entre otros (Rodríguez et al, 2011).



En términos conceptuales se entiende por registro de demanda a aquellos procedimientos que permiten relevar y sistematizar las necesidades no satisfechas de una población con respecto a una temática específica. Estos registros constituyen las bases para poder caracterizar y conocer las situaciones problemáticas que se deben resolver a fin de formular alternativas de acción posibles. Su papel es hacer evidente los rasgos de una situación particular, de tal forma que permitan cuantificar y cualificar una situación determinada.

La identificación y cuantificación de las diferencias de los datos que se relevan señalan, a quienes tomen decisiones, hacia dónde deberían apuntar sus políticas para lograr sus objetivos en términos de garantizar el acceso a un hábitat digno a la población que reclama el cumplimiento de su derecho a un hábitat digno. Estos sistemas, circunscriptos generalmente al ámbito provincial y local, aportan conocimiento para el desarrollo de las acciones que se implementen por medio de su contribución a los momentos del diagnóstico, del monitoreo o seguimiento y de la evaluación de las políticas, lo que permitirá su revisión en caso necesario.

La evaluación de los sistemas de registro de demanda habitacional se suma a la amplia tarea de ofrecer herramientas para la gestión habitacional a nivel local. La utilidad de este tipo de estudios resulta de la evidente necesidad de que toda decisión pública pueda sustentarse en informaciones rigurosas, así como en la urgencia de avanzar hacia procesos habitacionales integrales y asociativos que superen a los que actualmente se desarrollan. Estas herramientas permiten tener una idea de la envergadura de los problemas y facilitan también la percepción de en qué medida una política aplicada produce o puede producir los efectos deseados.



El presente estudio reúne los resultados de la Encuesta Nacional 2014 sobre los Sistemas de registro de la demanda habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, llevada a cabo bajo el convenio de cooperación académica entre el Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE), unidad ejecutora de CONICET especializada en hábitat, y la Secretaría de Asuntos Municipales (SAM) del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación.

Desde el Área de Gestión Integral del hábitat del CEVE, la investigación da respuesta al objetivo de proponer pautas operativas y de gestión que hagan viable una política socio-habitacional local transformadora, para así contribuir en el mejoramiento de la capacidad de los municipios frente a las problemáticas habitacionales que deben solucionar.

Desde la SAM, este estudio forma parte del Programa de apoyo a la Gestión Local del Hábitat. El programa surge ante la confirmación de que la demanda a la problemática de la vivienda no ha sido abordada desde los gobiernos locales de un modo que permita dar respuestas satisfactorias a este déficit. La mayor autonomía otorgada a los gobiernos locales y el incremento de sus funciones como consecuencia de la descentralización, han generado nuevas responsabilidades a dichos gobiernos, entre otras, como gestores y facilitadores de políticas de hábitat, por lo que resulta fundamental el aporte de instrumentos metodológicos y herramientas de gestión integral que les permitirá identificar y caracterizar la demanda habitacional local, a la vez que elaborar y gestionar proyectos, articular acciones con otros actores sociales e involucrar participativamente a los destinatarios finales de las diversas iniciativas.



La metodología desarrollada para este estudio se estructuró en torno a un instrumento<sup>9</sup> base de relevamiento de las características de los sistemas de registro de la demanda habitacional. Dicho instrumento se constituye como el sistema de indicadores que se explicita en el Cuadro 1, sistema sustentado en el marco teórico y metodológico propuesto por el Índice de Gestión Local del Hábitat (Gargantini, 2013) y los antecedentes de CEVE en estrategias de identificación y estratificación de la demanda habitacional en municipios (Ferrero et al, 2009 y Basso, 2010).

Así, el abordaje del problema sustantivo que respalda esta investigación (la persistencia de situaciones habitacionales deficitarias) se asocia al paradigma conceptual del hábitat explicitado anteriormente, a partir del cual se realiza el análisis de la situación problemática y las metodologías e instrumentos que se propongan para solucionarla (en este caso enfocados a los estudios diagnósticos).

De esta manera, la selección, descripción y justificación de indicadores para evaluar los sistemas de registros locales de vivienda, se estructuraron a partir de tres niveles de análisis:

1. de caracterización inicial del municipio;
2. de los sistemas de registro de demanda habitacional que se debe analizar;
3. y de análisis de programas o proyectos habitacionales desarrollados por el municipio o gobierno local.

<sup>9</sup> Cuando se hace referencia a un sistema de indicadores, dichos conceptos remiten “al de agregación o ensamble de objetos unidos por alguna forma metódica de interacción o interdependencia, sobre la base de la interconexión. Un sistema es, entonces, un conjunto de elementos que interactúan entre sí en forma metódica, y alude a una forma de vinculación entre elementos (indicadores) y a un contenido íntimamente relacionado (información estadística) La vinculación entre las partes está dada por la búsqueda de un mismo objetivo” (Subsecretaría de Asuntos Municipales, 2000).

## CUADRO 1: INDICADORES PARA LA EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES DE REGISTRO DE LA DEMANDA HABITACIONAL

|   |
|---|
| <b>A CARACTERIZACIÓN INICIAL DEL MUNICIPIO</b>  |
| A1 · Caracterización nominal y geográfica del municipio   |
| A2 · Caracterización del área y referente informante  |
| <b>B SISTEMAS DE REGISTRO DE DEMANDA HABITACIONAL</b>   |
| B1 · Existencia y ubicación organizacional del sistema de registro local de demanda habitacional                                |
| B2 · Caracterización del tipo de instrumentos empleados para el registro  |
| B3 · Tipo de información solicitada en el sistema de registro local de demanda habitacional                                     |
| B4 · Tipo y momento de presentación de evidencias o documentación que respalde lo declarado                                     |
| B5 · Consideración de cambios demográficos recientes  |
| B6 · Tipo de soporte sobre el que se realiza el registro  |
| B7 · Nivel de actualización y sistematización del registro  |
| B8 · Pasos necesarios para que la demanda se considere efectivizada   |
| B9 · Vinculación con otros registros de demanda habitacional  |
| B10 · Nivel de incidencia de los criterios de registro en la selección de beneficiarios de proyectos o programas habitacionales |
| <b>C PROGRAMAS O PROYECTOS HABITACIONALES PROPIOS</b>   |
| C1 · Desarrollo de proyectos habitacionales propios   |
| C2 · Necesidades habitacionales atendidas por dichos proyectos  |

*Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre los Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional, 2014.*

Los indicadores seleccionados son puntos de comparación metodológicamente homogéneos, de relativa facilidad de construcción y comunicación, identificables a partir de información censal y de los datos generados y aportados por los municipios en sus propios registros socio-habitacionales.

De la misma manera, alertan sobre posibles problemas, identifican tendencias y orientan los planes y decisiones hacia mejores prácticas de gestión en materia socio-habitacional. Sus atributos pueden utilizarse para examinar registros existentes, o bien transformarse en principios normativos para registros coherentes con este nuevo enfoque de gestión local de lo socio-habitacional.

Bajo estas precisiones conceptuales y metodológicas, el instrumento base (Cuadro 2 o Anexo N.º1) incluyó una serie de preguntas a partir de las cuales se operacionalizaron los indicadores explicitados.

## CUADRO 2: INSTRUMENTO BASE DE LA ENCUESTA NACIONAL SOBRE LOS SISTEMAS DE REGISTRO DE LA DEMANDA HABITACIONAL

| INDICADORES POR NIVELES                              | PUNTOS |
|--|--------|
| A CARACTERIZACIÓN INICIAL DEL MUNICIPIO              |        |
| A1-Municipio/Comuna:                                 | 0      |
| A1-Provincia:  | 0      |
| A2-Nombre del área informante:                       | 0      |
| A2-Dependencia:                                      | 0      |
| A2-Datos de contacto (teléfono y correo electrónico) | 0      |

*Continúa en la siguiente página*

| INDICADORES POR NIVELES   |   | PUNTOS  |            |
|---|---|---|------------|
| <b>B-SISTEMAS DE REGISTRO DE DEMANDA HABITACIONAL</b>   |   |   |            |
| <b>B-1</b> ¿CUENTA CON UN SISTEMA PROPIO PARA REGISTRAR LA DEMANDA HABITACIONAL DE SU LOCALIDAD?<br><br>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta) | <i>Si</i>   | 1   |            |
|   | <i>No</i>   | 0   |            |
|   | <b>B-1-a- Si su respuesta ha sido Si:</b><br>¿cuáles son las "ventanillas" desde donde se recepta la demanda? | Sectores o áreas técnico-constructivas<br><br>Sectores o áreas sociales | 0<br><br>1 |
|   | <b>B-1-b-Si su respuesta ha sido No:</b> ¿de qué modo recoge información sobre las demandas habitacionales?   |   | 0          |
| <b>B-2</b> ¿QUÉ TIPO DE FORMULARIOS UTILIZAN PARA REGISTRAR?<br><br>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)                                     | <i>Propios</i>  | 1   |            |
|   | <i>De programas nacionales</i>  | 0   |            |
|   | <i>De programas provinciales</i>  | 0,5   |            |
| <b>B-3</b> ¿QUÉ INFORMACIÓN RECOGE ESE SISTEMA?<br><br>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)  | <i>Nombre del jefe del hogar</i>  | 0   |            |
|   | <i>Cantidad de los miembros del hogar</i>   | 0   |            |
|   | <i>Edad de los miembros del hogar</i>   | 0   |            |
|   | <i>Sexo de los miembros del hogar</i>   | 0   |            |
|   | <i>Nivel de estudios del jefe del hogar</i>   | 1   |            |
|   | <i>Antigüedad de residencia en la localidad</i>   | 0   |            |
|   | <i>Existencia de vivienda previa</i>  | 1   |            |
|   | <i>Situación de tenencia de dicha vivienda</i>  | 1   |            |

|   |  |  |     |
|---|--|--|-----|
| <p><b>B-3 ¿QUÉ INFORMACIÓN RECOGE ESE SISTEMA?</b></p> <p>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)</p>               | <p><i>Condiciones habitacionales</i></p>   | <i>Superficie de lo construido</i>   | 1   |
|   |  | <i>Calidad de los materiales</i>   | 1   |
|   |  | <i>Hacinamiento</i>  | 1   |
|   |  | <i>Habitabilidad (iluminación, ventilación, dimensiones mínimas, etc.)</i> | 1   |
|   |  | <i>Infraestructura (agua potable, luz, cloacas, etc.)</i>                  | 1   |
|   | <i>Disponibilidad de terreno</i>   |  | 1   |
|   | <i>Ubicación del terreno</i>   |  | 1   |
|   | <i>Situación de tenencia del terreno</i>   |  | 1   |
|   | <i>Disponibilidad de infraestructura del terreno</i>   |  | 1   |
|   | <i>Ingresos formales mensuales del hogar</i>   |  | 1   |
|   | <i>Ingresos informales mensuales del hogar</i>   |  | 1   |
|   | <i>Asignación de otros planes sociales</i>   |  | 1   |
|   | <i>Demanda habitacional específica desagregada (vivienda nueva, ampliación, completamiento, etc.).</i> |  | 1   |
| <i>Capacidades de los miembros del hogar vinculadas a la construcción</i>   |  | 1  |     |
| <i>Otra información ¿Cuál?</i>  |  | 1  |     |
| <p><b>B-4 ¿SE SOLICITA DOCUMENTACIÓN QUE AVALE LO DECLARADO?</b></p> <p>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)</p> | <i>Sí, al registrar la demanda</i>   |  | 1   |
|   | <i>Sí, pero en una segunda instancia</i>   |  | 0,5 |
|   | <i>No</i>  |  | 0   |
| <p><b>B-5 ¿SE CONSIDERAN DEMANDAS DE HOGARES UNIPERSONALES?</b></p> <p>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)</p>  | <i>Sí, al registrar la demanda</i>   |  | 1   |
|   | <i>No</i>  |  | 0   |
|   |  |  |     |

|  |   |      |
|--|---|------|
| B-6 ¿SOBRE QUÉ SOPORTE SE REALIZA?<br>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)  | <i>Papel</i>  | 0    |
|  | <i>Digital</i>  | 1    |
| B-7 ¿EL REGISTRO SE ENCUENTRA SISTEMATIZADO, CLASIFICADO Y/O PROCESADO?<br>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)                         | <i>Sí</i>   | 1    |
|  | <i>No</i>   | 0    |
|  | <i>Sí su respuesta ha sido Sí:<br/>¿Qué dependencias o áreas de gobierno son las encargadas de sistematizar o procesar dicha demanda?</i> | 0    |
|  |   |      |
| ¿SE ACTUALIZA?<br>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)  | <i>Sí</i>   | 1    |
|  | <i>No</i>   | 0    |
| ¿CON QUÉ FRECUENCIA SE ACTUALIZA?<br>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)   | <i>En forma permanente</i>  | 1    |
|  | <i>Mensualmente</i>   | 0,5  |
|  | <i>Anualmente</i>   | 0,5  |
|  | <i>Otro período<br/>(especifique el período)</i>  | 0,25 |
| B-8 ¿ES NECESARIO ALGÚN OTRO PASO ADEMÁS DEL REGISTRO PARA QUE LA DEMANDA SE CONSIDERE COMO EFECTIVIZADA<br>(Ej.: visita, entrevista, informe social, etc.)?<br>(marque con una cruz al lado de la respuesta | <i>Sí</i>   | 1    |
|  | <i>No</i>   | 0    |
|  | <i>Sí su respuesta ha sido Sí:<br/>especifique qué pasos son necesarios?</i>  | 1    |
|  |   |      |

|  |           |   |
|--|-----------|---|
| B-9 ¿SU REGISTRO ESTÁ VINCULADO CON LOS REGISTROS DE DEMANDA HABITACIONAL DE SU PROVINCIA? | <i>Sí</i> | 1 |
|  | <i>No</i> | 0 |
| B-9 (marque con una cruz al lado de la respuesta correcta)                                 |           |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| B-10 ¿QUÉ CRITERIOS POSEEN MAYOR INCIDENCIA A LA HORA DE SELECCIONAR BENEFICIARIOS DE PROYECTOS O PROGRAMAS HABITACIONALES?<br>(complete como opción abierta) | <i>Cantidad de los miembros del hogar</i>   | 0 |
|   | <i>Antigüedad de residencia en la localidad</i>   | 0 |
|   | <i>Existencia de vivienda previa</i>  | 1 |
|   | <i>Situación de tenencia de dicha vivienda</i>  | 1 |
|   | <i>Condiciones habitacionales (superficie, materialidad, etc.)</i>                                    | 1 |
|   | <i>Disponibilidad de terreno</i>  | 1 |
|   | <i>Ubicación del terreno</i>  | 1 |
|   | <i>Situación de tenencia del terreno</i>  | 1 |
|   | <i>Disponibilidad de infraestructura del terreno</i>  | 1 |
|   | <i>Ingresos formales mensuales del hogar</i>  | 0 |
|   | <i>Ingresos informales mensuales del hogar</i>  | 1 |
|   | <i>Asignación de otros planes sociales</i>  | 1 |
|   | <i>Demanda habitacional específica desagregada (vivienda nueva, ampliación, completamiento, etc.)</i> | 1 |
|   | <i>Capacidades de los miembros del hogar vinculadas a la construcción</i>                             | 1 |
|   | <i>Otros¿Cuáles?</i>  | 1 |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>C-1</b> <i>SU MUNICIPIO/COMUNA HA DESARROLLADO EN LOS ÚLTIMOS 2 PERIODOS ELECTORALES (8 AÑOS) PROYECTOS HABITACIONALES PROPIOS INDEPENDIENTES DE LOS PROGRAMAS PROVINCIALES O NACIONALES?</i><br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)</p> | <i>Sí</i>   | 1 |
|   | <i>No</i>   | 0 |
| <p><b>C-2</b> <i>¿QUÉ NECESIDADES HABITACIONALES HAN PROCURADO ATENDER DICHS PROYECTOS HABITACIONALES PROPIOS?</i><br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)</p>  | <i>Acceso a la tierra</i>   | 3 |
|   | <i>Acceso a la infraestructura (agua, luz, gas, pavimento, veredas, cordón cuneta, etc.)</i>  | 1 |
|   | <i>Acceso a equipamiento comunitario (plazas, plazoletas, salón de usos múltiples, sala de Primeros Auxilios, guardería, playones deportivos, etc.)</i> | 1 |
|   | <i>Mejoramiento y/o ampliación de viviendas</i>   | 2 |
|   | <i>Vivienda nueva</i>   | 1 |
|   | <i>Acceso al crédito para vivienda</i>  | 3 |
|   | <i>Regularización dominial</i>  | 3 |
|   | <i>Otras ¿Cuáles?</i>   | 3 |

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre los Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional, 2014.

Operativamente, el estudio sobre sistemas de registro de demanda y políticas habitacionales locales abarcó las siguientes etapas, desarrolladas desde marzo de 2014 a marzo del 2015. A saber:

- Discusión y armado de cuestionario de encuesta base sobre registro de demanda y registro del desarrollo de proyectos habitacionales propios e independientes de programas provinciales o nacionales.
- Armado de una base de datos unificada común (SAM y CEVE) sobre municipios y comunas de todo el país.
- Envío, recepción, organización y sistematización de encuestas y respuestas recibidas.
- Determinación de la muestra válida sobre la cual realizar la lectura y el análisis de datos.
- Lectura crítica de datos y redacción de informe síntesis final.
- Publicación y difusión en espacios académicos e institucionales propios, de capacitación o de transferencia de los resultados obtenidos.

Metodológicamente se constituyó una base de datos inicial de contactos de agentes de áreas municipales/comunales encargadas de la atención de las cuestiones habitacionales a nivel local del país. A dicha base de contactos se remitió el instrumento de relevamiento bajo formato de encuesta digital en línea<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> Herramienta gratuita de software y cuestionarios para crear encuestas en línea "SurveyMonkey" <https://es.surveymonkey.com/> (página de ingreso web al programa).

<sup>11</sup> La depuración de la muestra implicó unificar y validar los municipios que respondieron, suprimir aquellos que habían ingresado a la encuesta más de una vez, complementar sus datos de caracterización faltantes mediante consultas telefónicas, unificar respuestas bajo un criterio de similitud (como por ejemplo: "discapacidad – enfermedad" y eliminar encuestas sin contenido y aquellas que se contradecían o duplicaban respuestas. Tras esta depuración, la muestra final quedó constituida por 49 encuestas para ser analizadas.

## A - CARACTERIZACIÓN NOMINAL Y GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO

Según el modelo de análisis seleccionado, cada municipio necesita realizar primero y de acuerdo al período temporal considerado, una caracterización inicial, conformada por datos e información disponible a partir de fuentes oficiales. Los ítems seleccionados para definir la caracterización inicial del municipio son los siguientes:

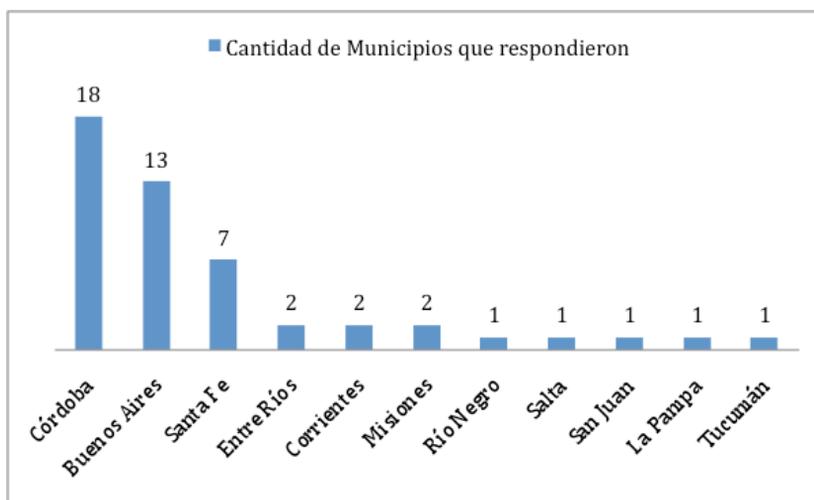
A-1-Caracterización nominal y geográfica del municipio:es decir, nombre y provincia de pertenencia. Su inclusión permite establecer con claridad los atributos que identifican e individualizan al municipio según su clase (pequeño, mediano o intermedio) (INDEC, 2010 y García Melchionna, 2000) y la región geográfica de pertenencia, variables que resultan condicionantes dadas las capacidades institucionales disponibles, las escalas de las problemáticas socio-territoriales existentes y los diferentes marcos político-organizacionales de las provincias de pertenencia.

A-2-Caracterización del área y referente informante:dicha caracterización supone el registro del nombre del área informante, de su ubicación y dependencia a áreas de mayor jerarquía dentro del organigrama municipal y de los datos de contacto para futuras consultas o especificaciones que se registren.

En cuanto a la ubicación geográfica, los municipios relevados pertenecen a 15 provincias de todo el país, tal como se puede observar en los siguientes gráficos.

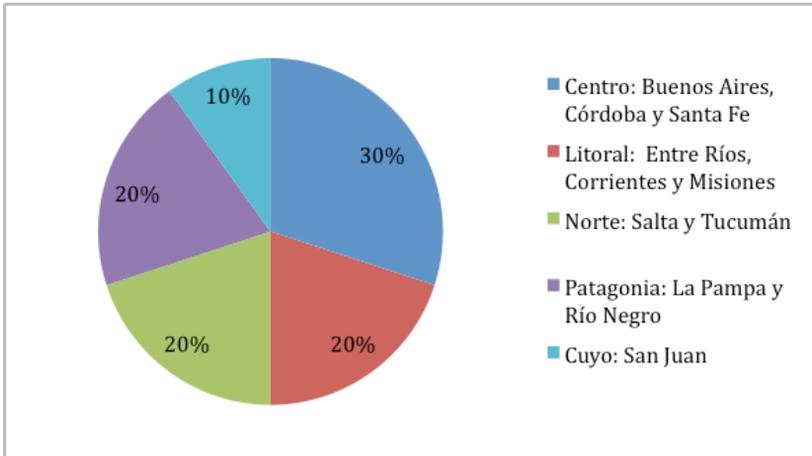
GRÁFICO N.º1:

DISTRIBUCIÓN DE MUNICIPIOS RELEVADOS POR PROVINCIAS SEGÚN LA CANTIDAD DE MUNICIPIOS QUE RESPONDIERON



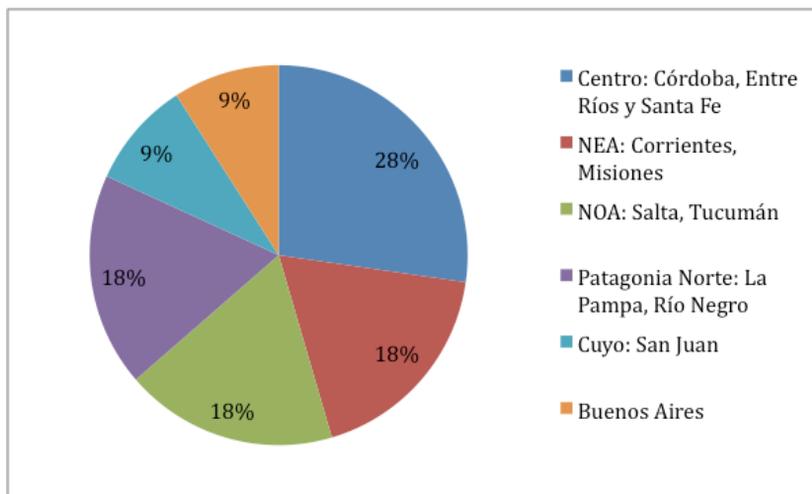
Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

GRÁFICO N.º2A: DISTRIBUCIÓN DE MUNICIPIOS POR REGIONES DEL PAÍS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

GRÁFICO N.º2B: DISTRIBUCIÓN DE MUNICIPIOS POR REGIONES UTILIZADAS POR SAM



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.



IMAGEN N.º1:

## ILUSTRACIÓN DE LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOS MUNICIPIOS RELEVADOS

*Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

En los Gráficos N.º 1 y 2 y en la Imagen N.º 1 se evidencia que la participación fue mayormente de las provincias del centro del país (Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe). También se relevaron municipios del litoral, del norte del país y de las provincias patagónicas, y en menor medida, de la región cuyana.

La Argentina cuenta actualmente con 2456 gobiernos locales (INDEC, 2010)<sup>12</sup>, con alta disparidad de población y jerarquía. En cuanto a la definición de categorías de municipios, la opción mayoritaria es la que establece tres categorías de municipios más una forma de gobierno sin jerarquía municipal, generalmente denominada como una comisión de fomento, determinadas a partir de parámetros poblacionales establecidos por las cartas orgánicas de cada provincia y otras condiciones anexas, como la autodeterminación o representación política.

En términos de caracterización de los municipios y dada la inexistencia de un criterio unificado de escalas poblacionales que incorpore a todas las provincias argentinas, se adoptó la siguiente clasificación. A saber:

**TABLA N.º1: TIPO DE MUNICIPIO POR CANTIDAD DE HABITANTES**

| TAMAÑO          | HABITANTES          |
|-----------------|---------------------|
| Comunas/Parajes | 0 a 1000            |
| Pequeño         | De 1001 a 10.000    |
| Mediano         | De 10.001 a 100.000 |
| Grande          | Más de 100.001      |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INDEC – Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 (procesado con Redatam+SP, CEPAL/CELADE) y García Melchionna, Hilda (2000) Sistema básico de indicadores municipales*

<sup>12</sup> Fuente: Redatam + SP, CEPAL/ CELADE, diciembre de 2014.

En función del criterio seleccionadose clasificaron los municipios de la muestra, y se obtuvieron los siguientes resultados:

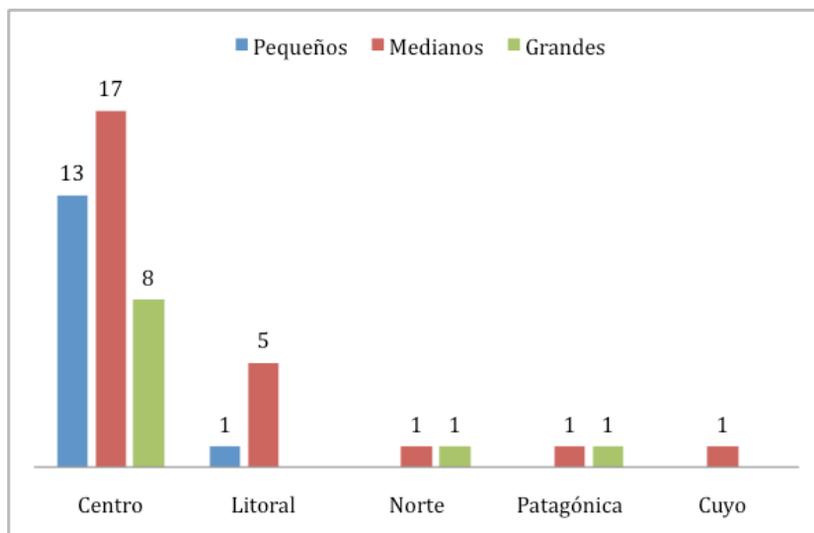
Tabla N.º2: CLASIFICACIÓN DE LOS MUNICIPIOS QUE CONSTITUYERON LA MUESTRA

| PROVINCIA    | COMUNAS/PARAJES PEQUEÑOS     | MEDIANOS   | GRANDES  |                               |
|--------------|------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Buenos Aires |                              | Ramallo<br>Rivadavia<br>Balcarce<br>Chivilcoy<br>Coronel Suárez<br>Marcos Paz<br>Pehuajó<br>Rojas  | Gral. Pueyrredón<br>Florencio Varela<br>Luján<br>San Nicolás<br>Tandil |                               |
| Córdoba      | Sinsacate<br>Villa Gutiérrez | Canals<br>Cañada de Machado<br>Coronel Moldes<br>Corral de Bustos<br>Huinca Renancó<br>Jovita<br>Laborde<br>Las Higueras<br>Tancacha<br>Viamonte | Arroyito<br>Cruz del Eje<br>Deán Funes<br>Villa María                  | Córdoba Capital<br>Río Cuarto |
| Corrientes   |                              | Goya<br>Monte Caseros  |  |                               |
| Entre Ríos   |                              | San Benito   | Gualeguay  |                               |
| La Pampa     |                              | General Pico   |  |                               |
| Misiones     |                              | Apóstoles<br>Leandro Alem  |  |                               |

|           |  |                  |   |              |
|-----------|--|------------------|---|--------------|
| Río Negro |  |                  |   | General Roca |
| Salta     |  |                  | Villa San Lorenzo   |              |
| San Juan  |  |                  | Chimbas   |              |
| Santa Fe  |  | Comuna de Suardi | Cañada de Gómez<br>Esperanza<br>Puerto Gral. San Martín<br>Rafaela<br>Reconquista | Rosario      |
| Tucumán   |  |                  | Chimbas   | Tafi Viejo   |

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos demográficos provistos por SAM, CEVE e información pública, 2014.<sup>13</sup>

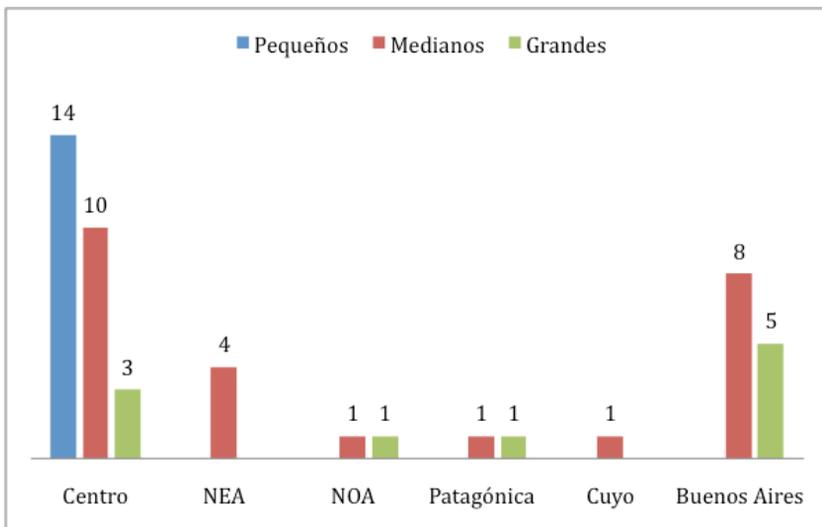
### GRÁFICO N.º 3A: CLASES DE MUNICIPIOS POR REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

<sup>13</sup> Para categorizar cada municipio se recurrió a la base de datos poblacionales de cada municipio brindada por la SAM (Secretaría de Asuntos Municipales) y el CEVE (Centro Experimental de la Vivienda Económica), ambas actualizadas según el Censo 2010. Los datos poblacionales faltantes se rastrearon en bases públicas especificadas en el Anexo N.º 3.

### GRÁFICO N.º 3B: CLASES DE MUNICIPIOS POR REGIONES UTILIZADAS POR SAM



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

A modo de síntesis, en la tabla anterior se puede observar con cuántos municipios se trabajó según cada clase. Es importante tener en cuenta los valores de estas clases, ya que se usaron en el cruzamiento de datos y el análisis de las respuestas obtenidas de cada ítem contenido en la encuesta.

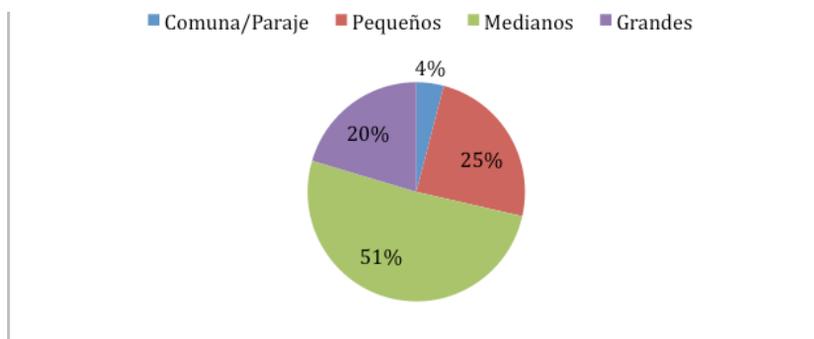
**TABLA N.º3: DISTRIBUCIÓN DE MUNICIPIOS DE LA MUESTRA SEGÚN LA CLASE**

| CLASE         | CANTIDAD DE MUNICIPIOS | PORCENTAJE |
|---------------|------------------------|------------|
| Comuna/Paraje | 2                      | 4 %        |
| Pequeños      | 12                     | 25 %       |
| Medianos      | 25                     | 51 %       |
| Grandes       | 10                     | 20 %       |
| Total         | 49                     | 100 %      |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos demográficos provistos por SAM, CEVE e información pública, 2014.*

El siguiente gráfico demuestra en porcentajes la categorización presentada anteriormente.

**GRÁFICO N.º4: DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE MUNICIPIOS DE LA MUESTRA SEGÚN LA CLASE**



*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos demográficos provistos por SAM, CEVE e información pública, 2014.*

Complementariamente se analizó la distribución del total de los municipios a nivel país. En la Tabla y el Gráfico N.º4 se encuentran los datos estadísticos a nivel nacional.

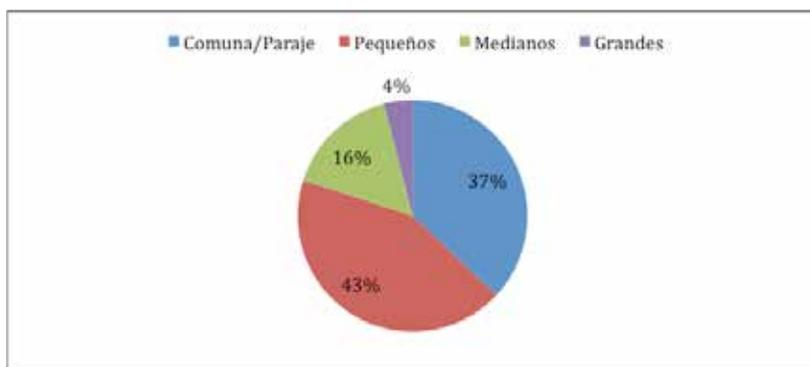
TABLA N.º4: DISTRIBUCIÓN DE MUNICIPIOS POR CLASE A NIVEL PAÍS

| CLASE         | CANTIDAD DE MUNICIPIOS EN EL PAÍS | PORCENTAJE |
|---------------|-----------------------------------|------------|
| Comuna/Paraje | 907                               | 37 %       |
| Pequeño       | 1065                              | 43 %       |
| Mediano       | 401                               | 16 %       |
| Grande        | 83                                | 4 %        |
| Total         | 2456                              | 100 %      |

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del INDEC - Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. Procesado con Redatam+SP, CEPAL/CELADE.*

Los valores porcentuales de esta distribución a nivel país se evidencian en el siguiente gráfico:

GRÁFICO N.º5: DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE MUNICIPIOS POR CLASE A NIVEL PAÍS



Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos del INDEC - Censo Nacional De Población, Hogares Y Viviendas 2010. Procesado Con Redatam+SP, CEPAL/CELADE.*

Como se puede observar, la muestra sobre la cual se trabajó para este estudio presenta una mayor proporción de respuestas de municipios intermedios y pequeños por sobre las otras clases. Esto se debe a que los municipios correspondientes a las clases Paraje/Comuna y Pequeños, aun siendo mayoría a nivel país, carecen de estructuras de referencia en materia urbano-habitacional a las cuales sea posible identificar y contactar.

Más allá de esto, la muestra relevada resulta significativa dado que

*“se verifica una paulatina concentración de todos los tipos de precariedades (condición de tenencia de la vivienda, acceso al agua segura, acceso al saneamiento y calidad de la vivienda) en los centros no metropolitanos, manifestándose como los escenarios prioritarios y con mayor flexibilidad para combatir la precariedad y la pobreza en términos socio-habitacionales .*

*Así, la crisis socio-habitacional<sup>14</sup> hace sentir su mayor peso no en las grandes ciudades, sino en las intermedias, que poseen el atractivo de ser, en general, ciudades competitivas con posibilidades de inserción económica. Estas ciudades “están teniendo una influencia cada vez mayor no solamente en la sociedad sino también en la economía de los países de América Latina y, al mismo tiempo, carecen de instrumentos de gestión, mientras se producen procesos de democratización y descentralización estatal” (Herzer-Pérez, 1999).*

<sup>14</sup> Si a comienzos de la década de los 90 un 38 % de los hogares pobres latinoamericanos eran metropolitanos, hoy lo son el 29 % del total. Por el contrario, la pobreza urbana no metropolitana, que era antes del 62 %, hoy llega al 71 % del total de hogares pobres de los países en su conjunto. La tendencia parece ser entonces una agudización de la pobreza urbana en la ciudades no metropolitanas” (Mac Donald, 2004).

*Además, sobre la base de los últimos datos censales disponibles (INDEC - Censo Nacional de Población y Vivienda 2001 - Censo Nacional de Población y Vivienda 2010) los centros urbanos que contienen más de 100.000 habitantes y las ciudades de hasta 50.000 han aumentado en número y en proporción poblacional, pues contienen a las ciudades que experimentaron mayor crecimiento intercensal” (Gargantini, 2013: 46)*

Cabe aclarar que aquellas conclusiones de los análisis que aquí se realicen, solo son válidas dentro del muestreo: 49 encuestas correctamente respondidas seleccionadas del universo de municipios al que se les envió la encuesta.

Para los análisis de este estudio, se tomaron como clases sólo las siguientes: “pequeños”, “medianos” y “grandes”, y se incorporó a los dos municipios de “comunales/parajes” relevados (Sinsacate y Villa Gutiérrez) dentro de la categorización de municipios pequeños.

Con respecto al tipo de áreas informantes, en la encuesta estas áreas estuvieron concentradas en las siguientes reparticiones: Secretarías de Producción y Empleo, Secretarías Comunales/Municipales, Secretarías de Obras y Servicios Públicos y Privados, Observatorios Derechos Vulnerados, Secretarías de Desarrollo Social, Direcciones de Planeamiento Urbano y Catastro y Direcciones Sociales de Vivienda/Tierra/Hábitat.





Como se mencionó en un principio, el objetivo de este estudio es dar cuenta de las principales características de los sistemas locales de registro de demanda habitacional, y la identificación de posibles relaciones entre estas características y el tipo de políticas habitacionales desarrolladas a nivel local.

Siguiendo un orden lógico y coherente con los indicadores que direccionaron las preguntas realizadas en la encuesta (ver Cuadro N.º2) en el nivel de análisis B (De los sistemas de registro de demanda habitacional), se presentan los siguientes análisis a partir de la descripción analítica y la sistematización gráfica de cada indicador estudiado.

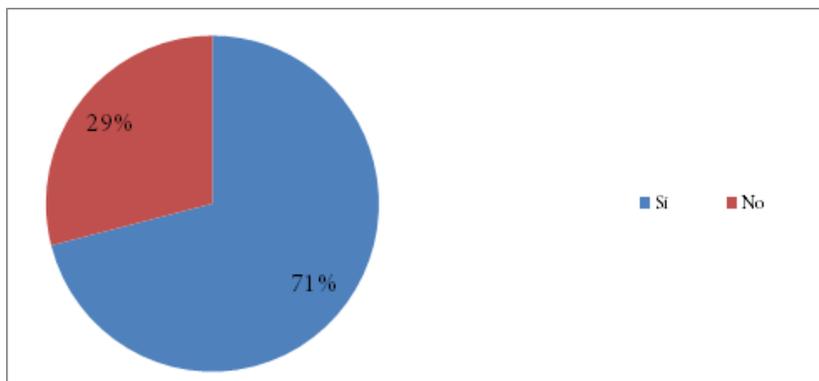
## B-SISTEMAS DE REGISTRO DE DEMANDA HABITACIONAL

Los indicadores de este nivel permiten dar cuenta del proceso general y operativo de registro de la demanda a nivel local. Su inclusión y consideración responde a que cuanto más abarcativo, integral y dinámico sea dicho registro, mejor será la caracterización de la demanda habitacional local. La combinación de estos indicadores compone el Índice de calidad de sistemas locales de registros de demandas habitacionales. Entre los indicadores propuestos en este sentido se encuentran:

### B-1-A-EXISTENCIA DE SISTEMA DE REGISTRO LOCAL DE DEMANDA HABITACIONAL

Una vez caracterizado el municipio, el sistema procede con la indagación sobre la existencia de un sistema de registro de la demanda habitacional propio a nivel local. Se considera un indicador de calidad el contar con registros propios, ya que permite afinar la caracterización de la demanda local y delinear en función de ello políticas habitacionales más pertinentes.

### GRÁFICO N.º6: PORCENTAJE DE MUNICIPIOS SEGÚN LA EXISTENCIA DE SISTEMAS DE REGISTRO LOCAL DE LA DEMANDA HABITACIONAL



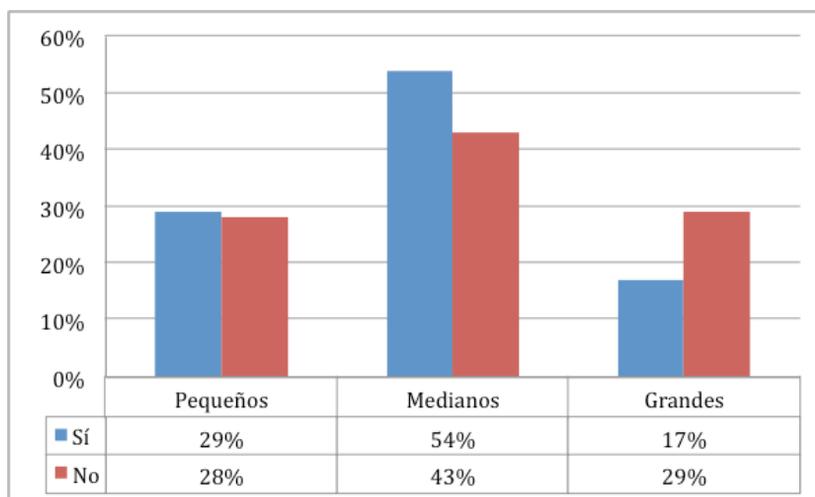
Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

Como se puede observar en el Gráfico N.º6, de los municipios relevados, el 71 % posee un sistema de registro de la demanda habitacional propio, mientras que el 29 % restante carece de este sistema.

Del 71 % de los municipios que poseen un registro de la demanda habitacional, son los municipios medianos los que se destacan en cuanto a contar con registros propios (relación 1,23 entre registros propios y ausencia de ellos), seguidos por los pequeños (relación 1,03 entre registros propios y ausencia de ellos). En su defecto, y contrariamente a lo esperado, los municipios grandes, aún cuando cuentan con estructura y recursos mayores que las demás clases, declaran no contar en su mayoría con registros propios (relación 0,58 entre registros propios y ausencia de ellos).

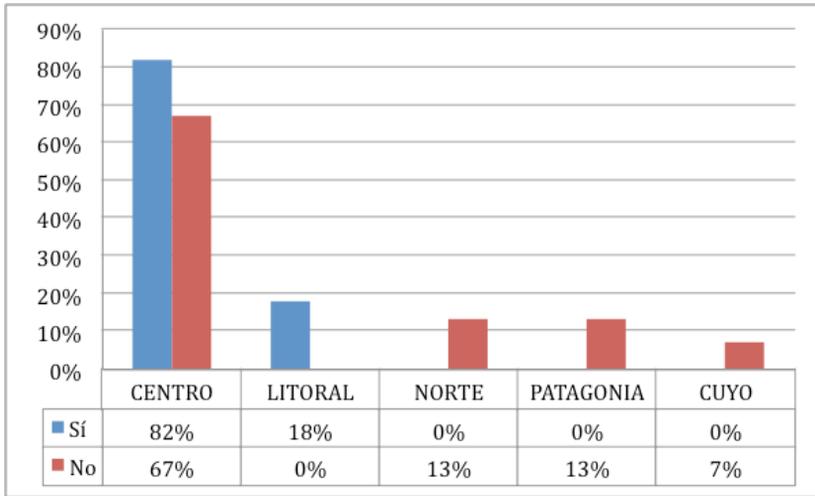
Considerando que la crisis socio-habitacional hace sentir su mayor peso no en las grandes ciudades, sino en las intermedias (Mac Donald, 2004 y Herzer-Pérez, 1999), y teniendo en cuenta que el contar con registros propios es un indicador de calidad puesto que permite afinar la caracterización de la demanda local, los municipios medianos y pequeños de la muestra analizada parecerían estar en mejores condiciones para caracterizar las demandas existentes y delinear en función de ello políticas habitacionales más pertinentes. Estos factores y relaciones se analizarán luego del estudio de los sucesivos indicadores relevados.

**GRÁFICO N.º7: PORCENTAJE DE MUNICIPIOS POR CLASES SEGÚN LA EXISTENCIA DE SISTEMAS DE REGISTRO LOCAL DE LA DEMANDA HABITACIONAL**



*Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

GRÁFICO N.º8: PORCENTAJE DE MUNICIPIOS POR REGIONES SEGÚN LA EXISTENCIA DE SISTEMAS DE REGISTRO LOCAL DE LA DEMANDA HABITACIONAL



Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

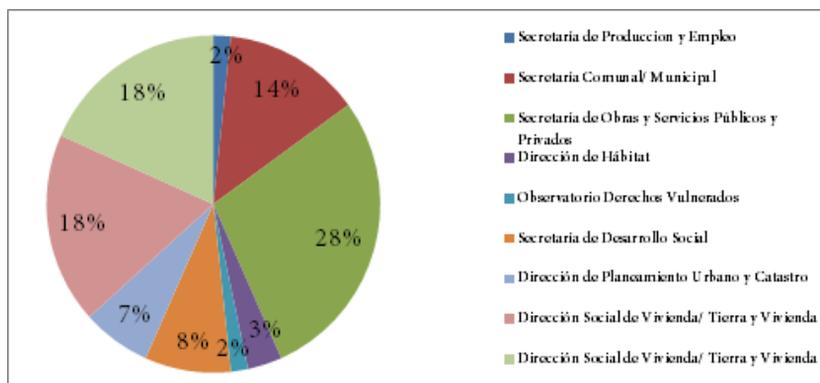
En términos regionales, los municipios del centro y litoral del país se destacan porque cuentan con sistemas propios, frente a los municipios de las demás regiones relevadas, que respondieron que carecen de dichos sistemas. Las razones a las que obedece esta tendencia deberían poder analizarse a partir de estudios de profundización —que exceden a esta investigación inicial— de condiciones técnicas, legales, políticas e institucionales que podrían estar influenciando este hecho.

### B-1-B-UBICACIÓN ORGANIZACIONAL DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO DE LA DEMANDA HABITACIONAL

Para los municipios que cuentan con sistemas de registro de la demanda habitacional propios, el sistema indaga en qué área municipal recae la responsabilidad de receptor dicha demanda. Aunque parezca un dato menor, la ubicación organizacional permite deducir la concepción habitacional a la que se adhiere y, si bien no es correcto generalizar, un registro asentado en sectores técnico-constructivos se encuentra por lo general asociado a una concepción tradicional de vivienda. La apertura hacia inserciones organizacionales en áreas más sociales, estaría hablando de municipios con una visión más amplia e integradora a la hora de plantear soluciones a la temática habitacional.

Para los municipios que no cuentan con un sistema de registro propio, se investiga el modo de registro que utilizan, a fin de rescatar el procedimiento a partir del cual iniciar un proceso de institucionalización de la toma de registros locales.

GRÁFICO N.º9: UBICACIÓN ORGANIZACIONAL DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO DE LA DEMANDA HABITACIONAL LOCAL SEGÚN MUNICIPIOS

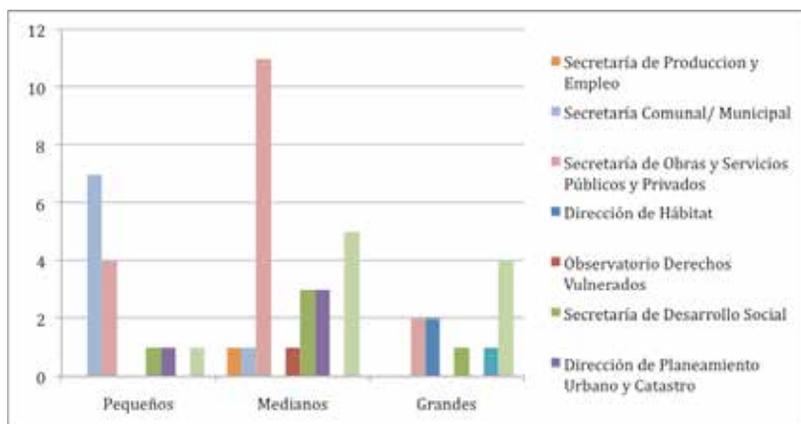


Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

El relevamiento pone en evidencia que si bien existe una tendencia inicial a considerar el acceso a la vivienda como mera incumbencia de la obra pública (28 % de los municipios declaran tener asentados sus sistemas de registro de demanda habitacional en áreas relacionadas con Obras y Servicios Públicos y Privados), aquellos municipios que poseen sistemas locales de registro los poseen asentados predominantemente en áreas específicas vinculadas al hábitat (Direcciones de Hábitat, Tierra y Vivienda, Derechos Vulnerados o Desarrollo social [41 %]). Esto pone en evidencia que existe una relación estrecha entre el nivel de desarrollo organizacional de áreas particulares enfocadas a atender las problemáticas habitacionales de manera más integral y la naturaleza de los instrumentos o metodologías empleados.

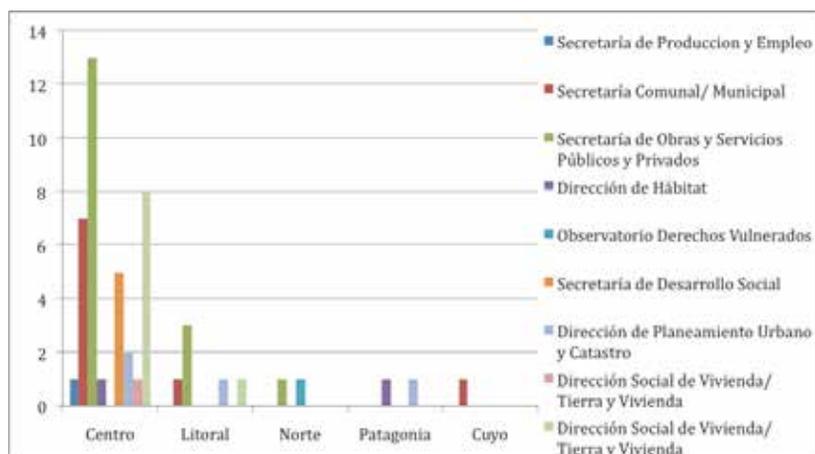
Mediante el análisis de la inserción organizacional de los sistemas por clase de municipios se puede constatar que los municipios pequeños presentan inserciones en áreas más centralizadas vinculadas a las Secretarías de Gobierno Municipal y a las de Obras y Servicios Públicos y Privados. Por su parte, los municipios medianos, aunque presentan inserciones de los sistemas de registro de la demanda más vinculadas a funciones tradicionales (Obras y Servicios Públicos y Desarrollo Social), evidencian cierta tendencia a la promoción de áreas particularmente enfocadas a las problemáticas habitacionales. Esta tendencia es mayoritaria en los municipios grandes, lo que refuerza la idea de que a mayor desarrollo organizacional, mayor especificación de áreas de inserción afines a las problemáticas particulares que se deben atender.

### GRÁFICO N.º10: UBICACIÓN ORGANIZACIONAL DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO DE LA DEMANDA HABITACIONAL LOCAL SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIO



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat

### GRÁFICO N.º11: UBICACIÓN ORGANIZACIONAL DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO DE LA DEMANDA HABITACIONAL LOCAL SEGÚN LAS REGIONES DE LOS MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat

En términos regionales, los municipios de la región centro, tanto como los del litoral y el norte del país, encuentran en las Secretarías de Obras y Servicios Públicos el ámbito de inserción de los sistemas de registro de demanda habitacional. Sin embargo, son los de la región centro y los del litoral los que mayor desarrollo organizacional presentan en cuanto a la presencia de áreas específicas de hábitat y vivienda.

Para el caso de los municipios que no poseen un registro propio, se intentó rastrear de qué modo recogen información sobre las demandas habitacionales de sus ciudadanos. Este interrogante permitió detectar que aquellos municipios que no tienen una “ventanilla” para recibir demandas, las recogen a través de encuestas ad hoc a través de formularios de inscripción en algún otro departamento o repartición provincial.

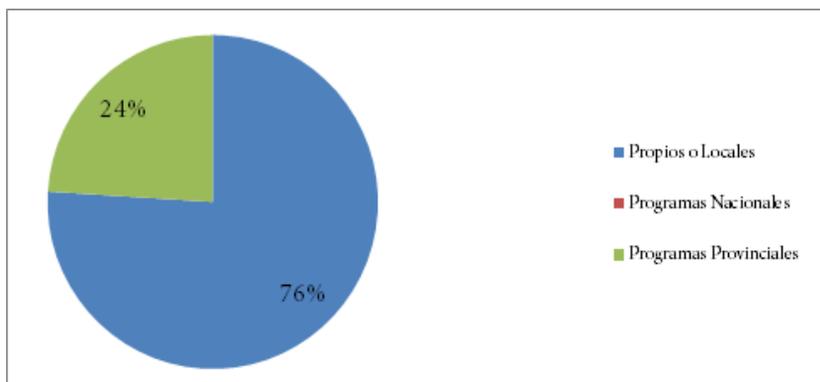
#### B-2-CARACTERIZACIÓN DEL TIPO DE INSTRUMENTOS EMPLEADOS PARA EL REGISTRO

Otro ítem relevado se relaciona con el origen de los instrumentos/formularios empleados para el registro; esto implica poner en evidencia si dichos formularios son propios o bien pertenecen a ámbitos nacionales o provinciales.

Si bien el uso de instrumentos comunes colabora con la mejora de la articulación inter-gubernamental, el contar con instrumentos propios permite afinar el registro y evita que los rastreos resulten generales y descontextualizados.

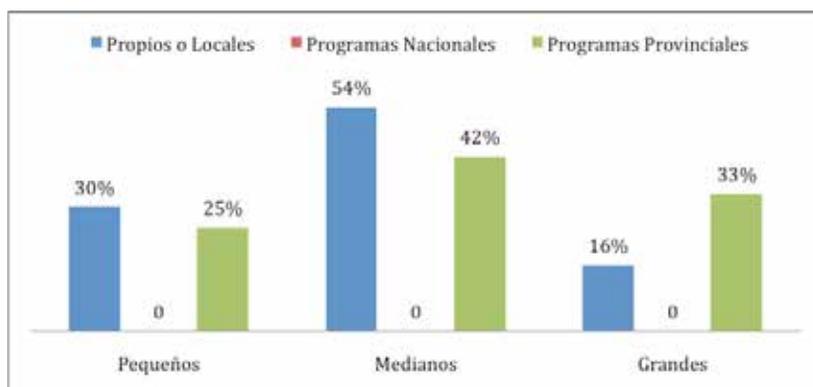
Al respecto, el 76 % de los municipios relevados demostró que emplean registros propios, mientras que el 24 % restante emplean los pertenecientes a programas provinciales, lo que declara nula la utilización de instrumentos de registro facilitados por el nivel nacional.

GRÁFICO N.º12: PORCENTAJE DE MUNICIPIOS SEGÚN EL TIPO DE FORMULARIOS DE REGISTRO UTILIZADOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

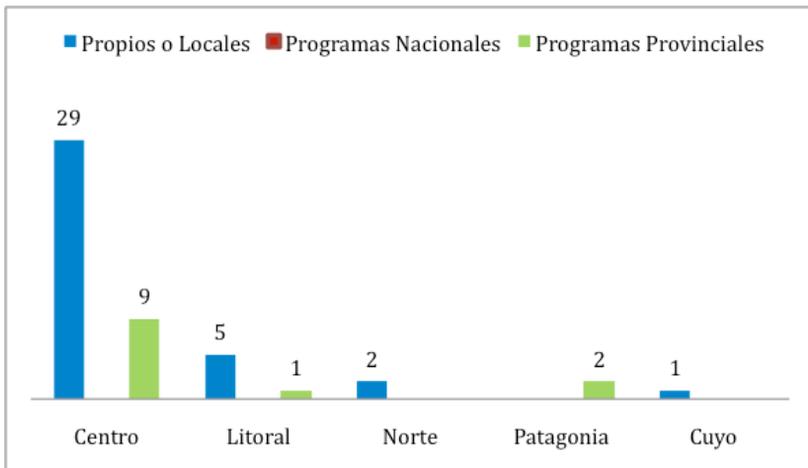
GRÁFICO N.º13: TIPO DE FORMULARIOS DE REGISTRO UTILIZADOS SEGÚN CLASES DE MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

La lectura por clases de municipios reitera la tendencia por la cual los pequeños y medianos utilizan formularios propios, mientras que los grandes se remiten a formularios provinciales. En este sentido, si bien el hecho de utilizar formularios provinciales resulta un ítem favorable en términos de mejores articulaciones intergubernamentales a la hora de la gestión e implementación de políticas habitacionales, los instrumentos propios constituyen indicios de una mejor y más pertinente caracterización local de las demandas existentes.

GRÁFICO N.º14: TIPO DE FORMULARIOS DE REGISTRO UTILIZADOS SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

En términos regionales, existen notables diferencias entre las regiones. En este sentido, los municipios patagónicos que forman parte de la muestra analizada declaran no utilizar formularios propios, sino provinciales. Al contrario de ellos, los municipios cuyanos y norteños no emplean formularios provinciales,

sino sólo propios. Los de la zona centro y del litoral utilizan mayoritariamente formularios propios.

### B-3-TIPO DE INFORMACIÓN SOLICITADA

Otro dato importante a fin de evaluar la pertinencia de los sistemas de registros es el tipo de información solicitada. Cuanto más detallada y completa o integral sea la información, mejor será la caracterización de la demanda y, por ende, el municipio podrá contar con una estratificación de las necesidades más adecuada a la luz de la cual delinear diferentes tipos de acciones habitacionales.

Al respecto, se entiende por información completa o integral a aquella que no sólo se limita a relevar datos demográficos o de vivienda en términos constructivos y deficitarios, sino que también permite avanzar hacia el relevamiento de factores sociales, económicos, culturales y político-institucionales, así como evidenciar las capacidades existentes o latentes entre los demandantes. Dado que

*“los problemas no deben ser conceptualizados ni formulados como la ausencia de una solución o la falta de un determinado bien o servicio, ya que una definición de este tipo induciría a elaborar respuestas que inevitablemente se orientarían a proveer lo que falta, cuando en definitiva la falta que se pretende satisfacer no es otra cosa que la manifestación (el efecto) de causas más profundas que constituyen la verdadera naturaleza del problema, y que quedarían eclipsadas (o ignoradas) a través de esta equivocada definición del problema” (Lucca y Tecco, 2011: 107)*

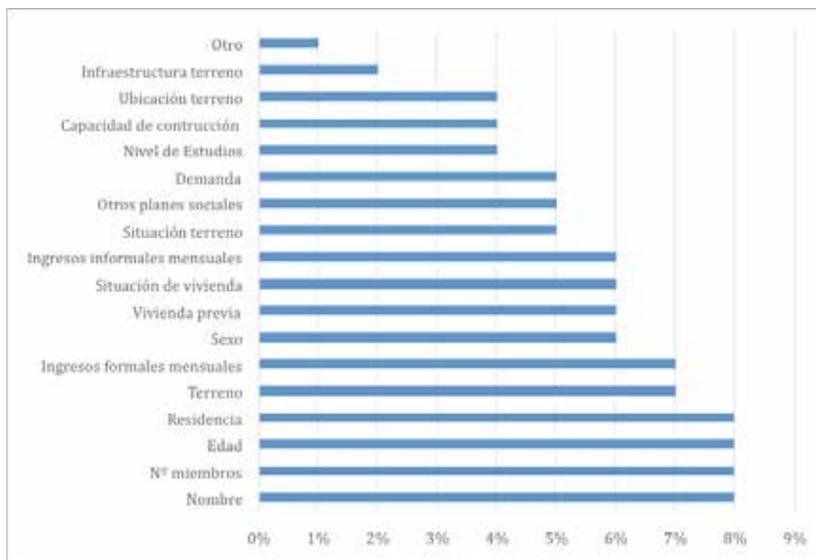
Caso contrario, cuanto más genéricos sean los datos solicitados en el registro de la demanda, más generales serán las acciones implementadas. En consecuencia, estas no serán adecuadas para satisfacer las necesidades reales existentes, lo que dificultará la superación de las situaciones deficitarias.

Específicamente en cuanto a las condiciones habitacionales preexistentes de los hogares demandantes, los municipios que solicitan explicitaciones más detalladas sobre las condiciones habitacionales de la unidad en la que habitan los demandantes, permiten contar con parámetros objetivos respecto al nivel de criticidad de dicho hogar en materia habitacional.

En cuanto al tipo de información solicitada en los registros, se pudo constatar que los ítems vinculados a los datos demográficos e identificatorios de los demandantes (nombre, cantidad de miembros, residencia, sexo), los datos de ingresos formales, la situación de tenencia de la vivienda preexistente, la disponibilidad de terreno y su situación de tenencia son los que la mayoría de los municipios registran cuando relevan las demandas habitacionales. Mientras tanto, los datos vinculados al registro de demandas habitacionales específicas, al goce de otros programas sociales y al registro de capacidades (de estudio o constructivas) son generalmente omitidos por la mayoría de los municipios. Variables como la antigüedad de residencia en la localidad, la infraestructura en el terreno disponible, los ingresos informales y las condiciones habitacionales de vivienda previa no figuran como ítems de revelamiento en los sistemas de registro.

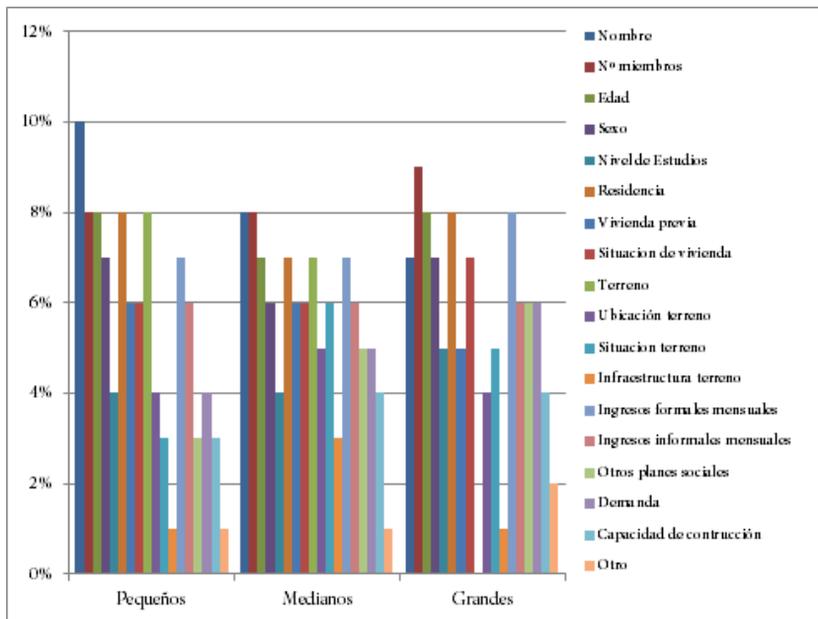
Así, los datos mayoritariamente solicitados y/o relevados son aquellos que se desprenden de un enfoque tradicional de vivienda y de política habitacional (caracterizada por estar destinada a familias tipo, bajo la construcción de vivienda única llave en mano, con recuperación).

GRÁFICO N.º15: TIPO DE INFORMACIÓN SOLICITADA



Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

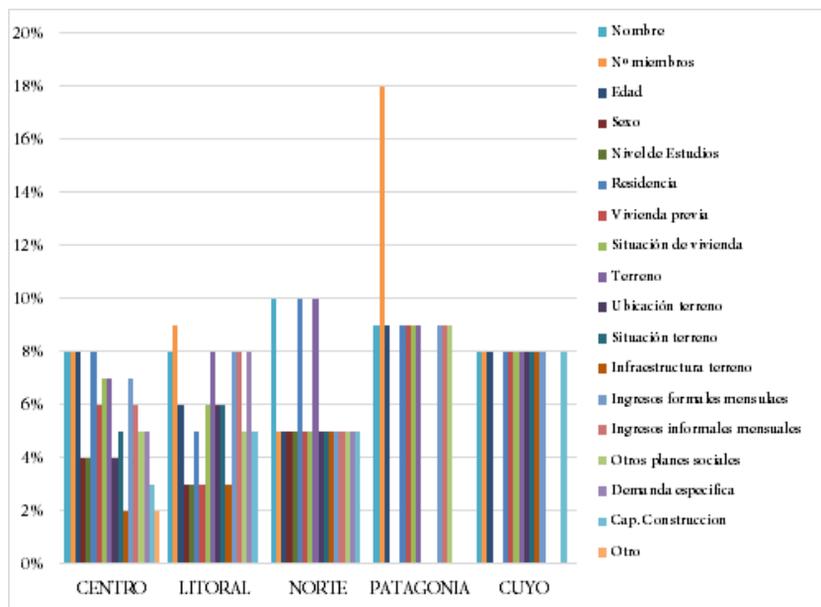
GRÁFICO N.º16: TIPO DE INFORMACIÓN SOLICITADA SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Si se consideran las clases de municipios, los municipios pequeños reproducen el tipo de información solicitada especificada; mientras que los medianos y grandes avanzan en el registro de ítems más cualitativos, como demandas específicas, goce de otros planes sociales y capacidades disponibles en los demandantes. Otros ítems estimados son: existencia de discapacidades o enfermedades, situación de desalojo, violencia familiar, uso de los ambientes y urgencias varias.

## GRÁFICO N.º17: TIPO DE INFORMACIÓN SOLICITADA SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

En términos regionales, los municipios cuyanos, patagónicos, norteños y litoraleños avanzan hacia registros un poco más cualitativos, mientras que los pertenecientes a la región centro reproducen el tipo de información solicitada a nivel general.

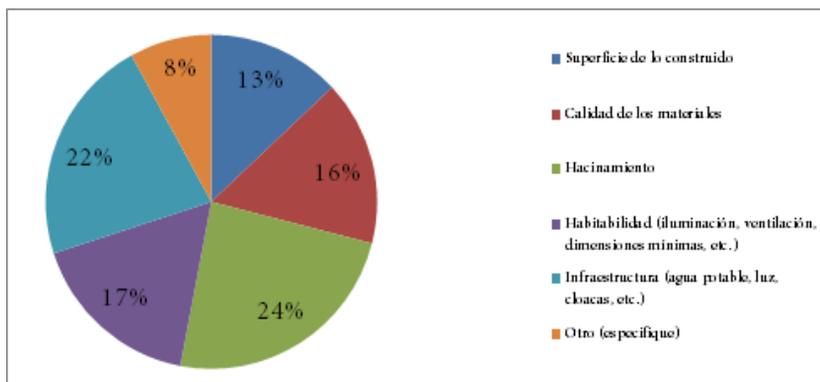
### B-3-A-INFORMACIÓN SOLICITADA REFERIDA A LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE LOS DEMANDANTES

Con respecto a las condiciones habitacionales preexistentes de los hogares demandantes, los municipios solicitan mayormente explicitaciones que se

refieren al hacinamiento, la infraestructura disponible, las condiciones de habitabilidad, la calidad de los materiales con que está construida la unidad que se habitan y su superficie. Entre otros ítems mencionados figuran: discapacidad/enfermedad, desalojo, violencia familiar, urgencia, usos de los ambientes y situación sanitaria del grupo familiar.

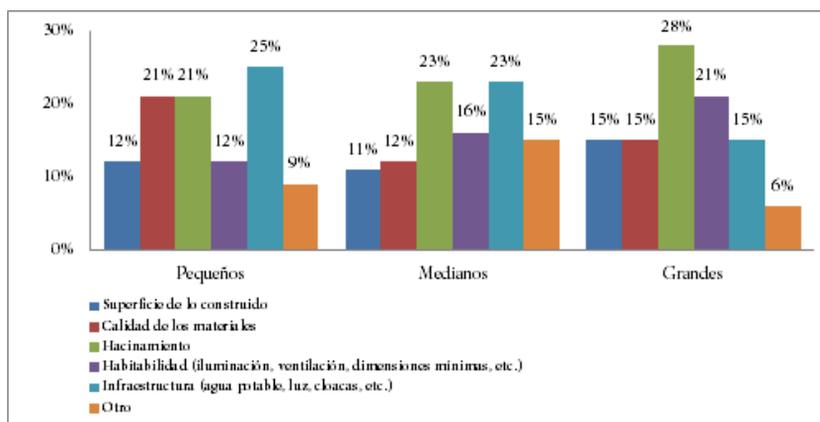
En este sentido, la información vinculada al déficit cuantitativo relevada es preponderante por sobre la cualitativa, lo que podría indicar una estrecha vinculación entre el tipo de información habitacional solicitada y la escasa implementación de políticas de mejoramiento relacionadas con las políticas de viviendas nuevasdesarrolladas.

#### GRÁFICO N.º18: TIPO DE INFORMACIÓN SOLICITADA SOBRE LAS CONDICIONES HABITACIONALES PREEXISTENTES DE LOS HOGARES DEMANDANTES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

### GRÁFICO N.º19: TIPO DE INFORMACIÓN SOLICITADA SOBRE LAS CONDICIONES HABITACIONALES PREEXISTENTES DE LOS HOGARES DEMANDANTES SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Según las clases de municipios, hay leves diferencias. En todos los casos el haciamiento es una de las variables considerada mayoritariamente. Junto a ella, en los pequeños municipios se registra prioritariamente la infraestructura disponible y también la calidad de los materiales de la unidad habitacional preexistente como variables más representativas de las condiciones habitacionales preexistentes de los hogares demandantes.

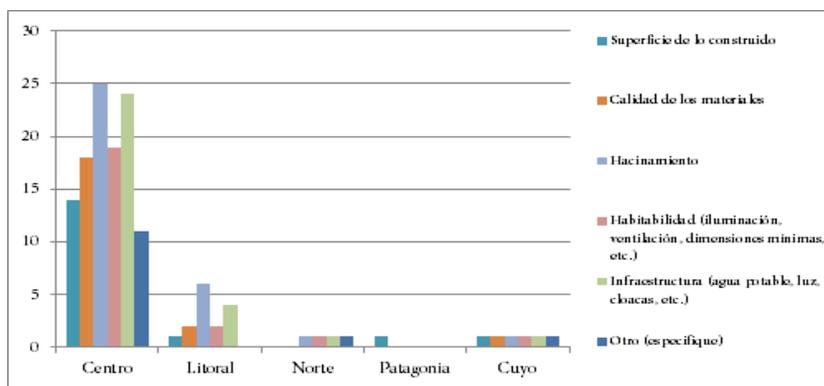
En los medianos, junto al haciamiento y la infraestructura disponible, se indaga sobre las condiciones de habitabilidad del hogar demandante a la hora de registrar su necesidad.

En los municipios grandes, la preponderancia del haciamiento es secundada por las condiciones de habitabilidad y la superficie de lo construido, la calidad de los

materiales y la infraestructura disponible en igualdad de prioridad.

En el apartado Otros se registran variables relacionadas con la discapacidad/enfermedad, el desalojo, la violencia familiar, la urgencia, el uso de los ambientes, la situación sanitaria del grupo familiar, si la familia es beneficiaria de algún otro plan de vivienda o de procesos de mejoramiento habitacional. Esto estaría indicando y reforzando la preponderancia de registros vinculados al déficit cuantitativo por sobre los cualitativos.

#### GRÁFICO N.º20: TIPO DE INFORMACIÓN SOLICITADA SOBRE LAS CONDICIONES HABITACIONALES PREEXISTENTES DE LOS HOGARES DEMANDANTES SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

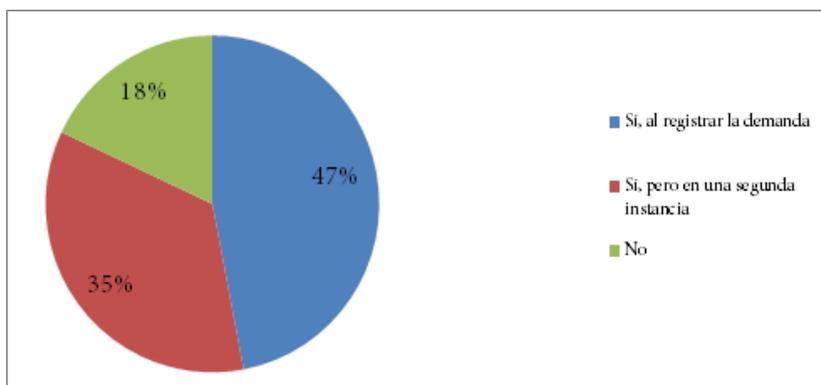
En términos regionales, la tendencia registrada anteriormente se reitera. Los municipios norteños y cuyanos relevados otorgan igualdad de prioridad a las variables señaladas sin distinción de ninguna en particular, mientras que los del litoral y de la región centro indagan prioritariamente cuestiones relacionadas con el hacinaamiento y la infraestructura disponible. Los patagónicos declaran registrarse sólo la superficie de lo construido.

#### B-4-TIPO Y MOMENTO DE PRESENTACIÓN DE EVIDENCIAS O DOCUMENTACIÓN QUE RESPALDA LO DECLARADO

Un dato importante en todo registro es la confiabilidad de los datos que cada demandante declare. A fin de evitar declaraciones falsas, suele pedirse al declarante algún tipo de documentación o evidencia que avale lo declarado. Por tal motivo, la encuesta permite relevar si este tipo de evidencias o documentaciones son requeridas a la hora de inscribir una demanda habitacional al municipio, así como el momento en el cual se las solicita (al registrar la demanda o en una segunda instancia). Este tipo de procedimiento garantiza la veracidad de los datos y evita fraudes en los registros.

En cuanto al momento, cuanto antes se soliciten las evidencias, más alta es la confiabilidad de los registros que se posean, dado que disminuyen los pedidos infundados amparados en una cultura clientelista y una asistencia largamente estimulada.

#### GRÁFICO N.º 21: TIPO Y MOMENTO DE PRESENTACIÓN DE EVIDENCIAS O DOCUMENTACIÓN QUE RESPALDA LO DECLARADO

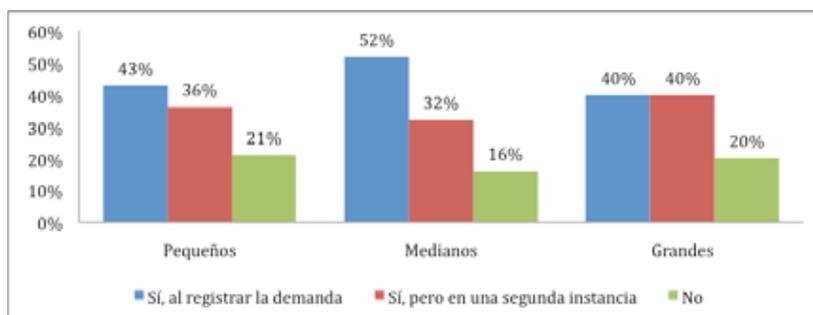


Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

Al respecto, los datos relevados evidenciaron que el 82 % de los municipios relevados exigen documentación que avale lo declarado. Sin embargo, el 57,3 % de ellos (es decir, el 47 % de la muestra analizada) la exige al momento de registrar la demanda y el 42,7 % restante (35 % de la muestra) en una segunda instancia.

Este último tipo de procedimiento estaría produciendo cierto engrosamiento de la

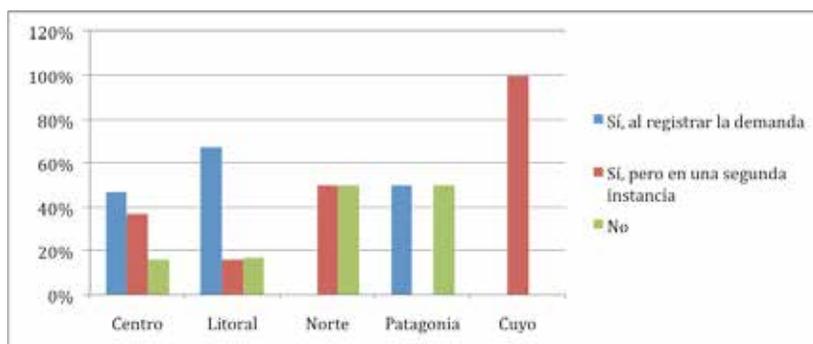
#### GRÁFICO N.º22: TIPO Y MOMENTO DE PRESENTACIÓN DE EVIDENCIAS O DOCUMENTACIÓN QUE RESPALDA LO DECLARADO SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS



Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

Según el gráfico precedente, son los municipios medianos los que en mejores condiciones se encuentran en este sentido, por sobre los pequeños y, especialmente, por sobre los grandes.

GRÁFICO N.º23: TIPO Y MOMENTO DE PRESENTACIÓN DE EVIDENCIAS O DOCUMENTACIÓN QUE RESPALDA LO DECLARADO SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

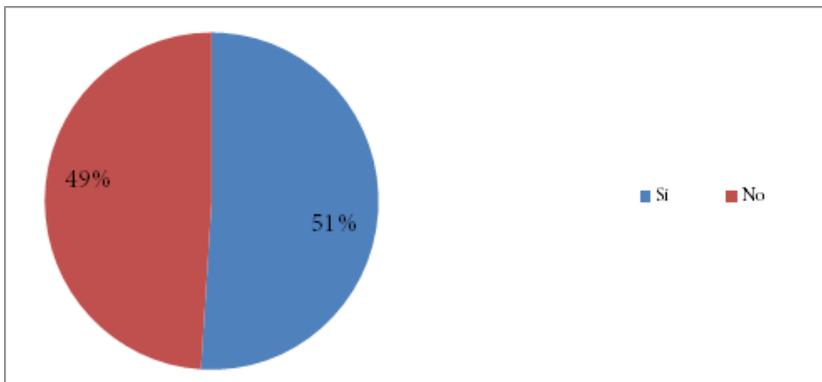
Mediante el análisis del tipo de información solicitada sobre condiciones habitacionales preexistentes de los hogares demandantes según regiones, se puede observar que los municipios de la zona del litoral y centro se destacan en la solicitud de fuentes probatorias al registrar la demanda. Los ubicados en la región norte y cuyana declaran solicitarla en una segunda instancia o no solicitarla. Los municipios patagónicos que respondieron presentan situaciones dispares, ya que algunos solicitan documentación de respaldo al registrar la demanda, mientras que otros directamente omiten este pedido.

### B-5-CONSIDERACIÓN DE DEMANDAS DE HOGARES UNIPERSONALES

Una característica particular de las políticas habitacionales desarrolladas en el país es que la asignación de unidades estuvo dirigida históricamente, y de manera prioritaria y casi exclusiva, a hogares de tipo nuclear<sup>15</sup>. Sin embargo, los cambios demográficos detectados en los últimos censos poblacionales permiten inferir *“un incremento de los hogares unipersonales en los últimos períodos intercensales, tanto por opciones personales como por envejecimiento de la población con su consecuente viudez. (Por su parte,) se evidencian variaciones en relación al modelo tradicional de familia, verificadas en la composición y el aumento de hogares con jefas mujer, siendo mayor esta situación en los hogares incompletos”* (Gargantini, 2010: 30).

A fin de detectar si estos cambios demográficos se están considerando en los sistemas de registro, la encuesta preguntó si las demandas de hogares unipersonales eran atendidas. Al respecto, el 51 % de los municipios respondió que estas demandas se tienen en cuenta, lo que equipara la tendencia con respecto a los municipios no las incluyen.

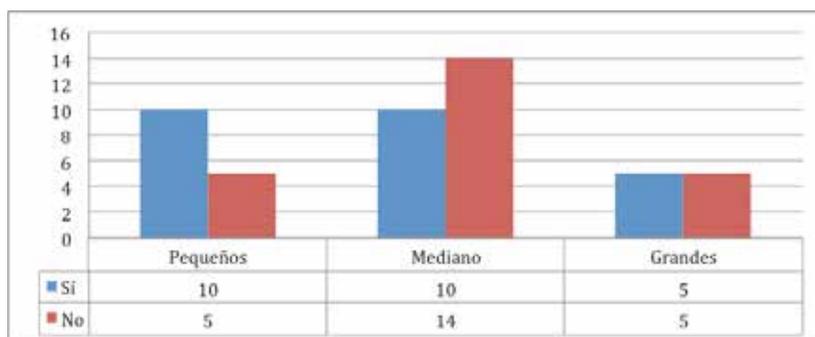
### GRÁFICO N.º24: MUNICIPIOS QUE CONSIDERAN DEMANDAS DE HOGARES UNIPERSONALES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

<sup>15</sup> Formados por un núcleo conyugal primario (INDEC, 2010)

## GRÁFICO N.º25: MUNICIPIOS SEGÚN LA CLASE QUE CONSIDERAN DEMANDAS DE HOGARES UNIPERSONALES

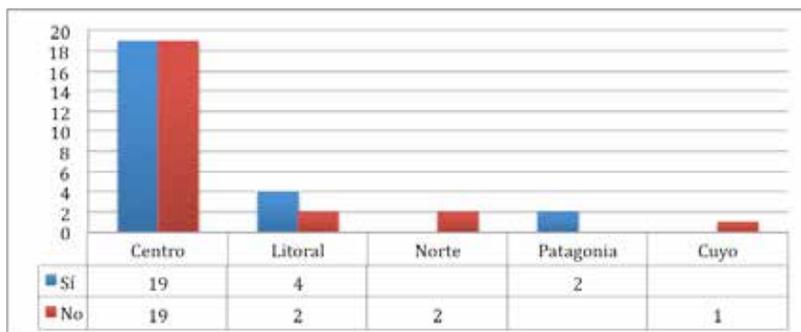


Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Según las clases, los municipios pequeños son los que mayoritariamente registran este tipo de demandas especiales. Mientras los municipios grandes presentan tipos de registro equiparados, los medianos son los que más retrasados están en este aspecto, ya que continúan registrando preponderantemente demandas provenientes de hogares de conformación tradicional.

La consideración de las demandas particulares podría estar facilitada por la escala poblacional, de modo que a mayor conocimiento y cercanía con la población, más apertura para considerar situaciones especiales.

## GRÁFICO N.º26: MUNICIPIOS SEGÚN LAS REGIONES QUE CONSIDERAN DEMANDAS DE HOGARES UNIPERSONALES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

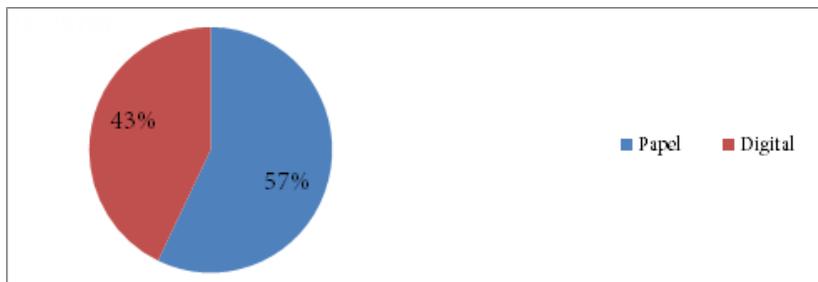
Según el gráfico precedente, en términos regionales los municipios litoraleños y patagónicos se encuentran mejor posicionados en este sentido. La región centro encuentra equiparadas sus opciones y la zona norte y cuyana declaran no considerar situaciones de demanda especial.

### B-6-TIPO DE SOPORTE SOBRE EL QUE SE REALIZA EL REGISTRO

Poder contar con los datos recabados de una manera dinámica, ágil y flexible resulta clave en todo instrumento de registro. En este sentido, el tipo de soporte sobre el cual se realiza el registro (papel o digital en este caso) puede facilitar estos atributos (dinamismo, agilidad, flexibilidad en las múltiples combinaciones y cruces posibles) o bien obstaculizarlos. Inclusive la actualización de los datos puede verse favorecida por el tipo de soporte empleado, o puede causar la caducidad del soporte luego de transcurrido cierto tiempo o de haberse detectado cambios sustanciales en la información disponible.

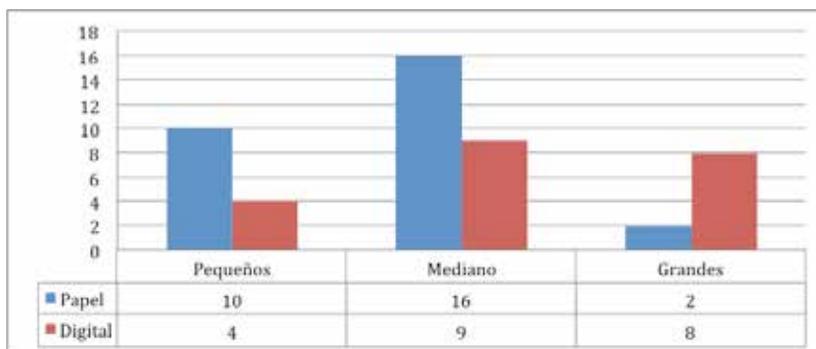
Con respecto a esta inquietud, de las encuestas relevadas, el 57 % de los municipios poseen sus registros en soporte papel, lo que indica cierto retraso y pérdida de agilidad en la actualización, sistematización y utilización multipropósito de los datos que se recaban.

GRÁFICO N.º27: TIPO DE SOPORTE SOBRE EL QUE SE REALIZA EL



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

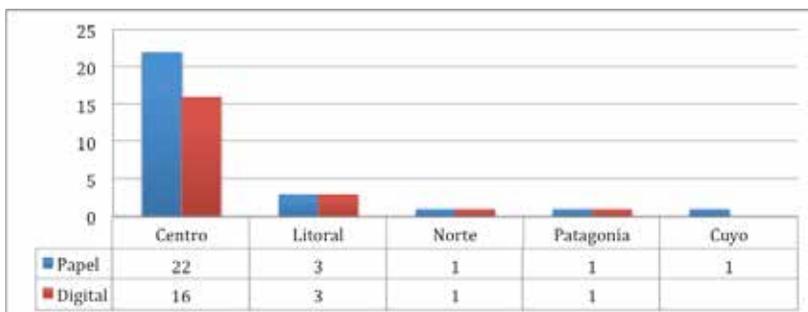
GRÁFICO N.º28: TIPO DE SOPORTE SOBRE EL QUE SE REALIZA EL REGISTRO SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIO



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Esta tendencia sólo se revierte en términos de clase en los municipios grandes, que declaran tener sus bases de datos bajo formato digital.

GRÁFICO N.º29: TIPO DE SOPORTE SOBRE EL QUE SE REALIZA EL REGISTRO SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

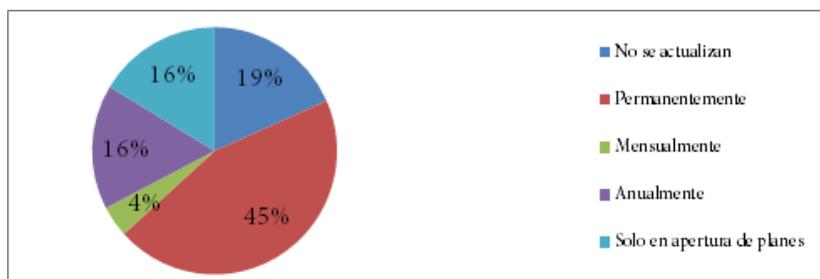
#### B-7-NIVEL DE ACTUALIZACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DEL REGISTRO

También se indagó sobre el nivel de actualización y sistematización de los registros, dado que ambas condiciones son imprescindibles para que los datos recabados puedan transformarse en información útil a la hora de elaborar diagnósticos que reflejen la situación habitacional local en un tiempo determinado y en conformidad con los recortes particulares que se decidan.

En este sentido, el 45 % de los municipios informó tras la encuesta que sus registros se actualizan permanentemente, porcentaje que resulta coherente con el anterior relevamiento que indica que el 43 % de los municipios poseen sus registros digitalizados.

Si bien es rescatable esta tendencia, existe un 19 % de municipios que declara que sus registros no se actualizan y otro 16 % en donde se actualizan sólo ante la apertura de planes (35 % en total). El resto lo hace anual (16 %) o mensualmente (4 %). Estos valores también guardan coherencia con los relevados anteriormente donde el 57 % declaraba tener sus registros en formato papel, lo que reduce la velocidad de sistematización y actualización periódica.

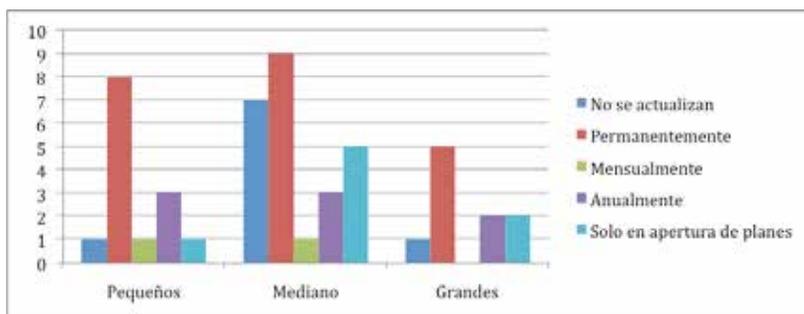
GRÁFICO N.º30: NIVEL DE ACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Los municipios pequeños y grandes presentan sistemas actualizados permanentemente o, en su defecto, una vez al año; los medianos reproducen la tendencia detectada a nivel general del país, por lo cual hay un porcentaje importante de municipios que no actualizan registros o lo hacen ante la convocatoria a planes. Esta situación condiciona las acciones habitacionales que se encaran a nivel local sólo a las líneas políticas o de financiación disponibles.

GRÁFICO N.º 31: NIVEL DE ACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS

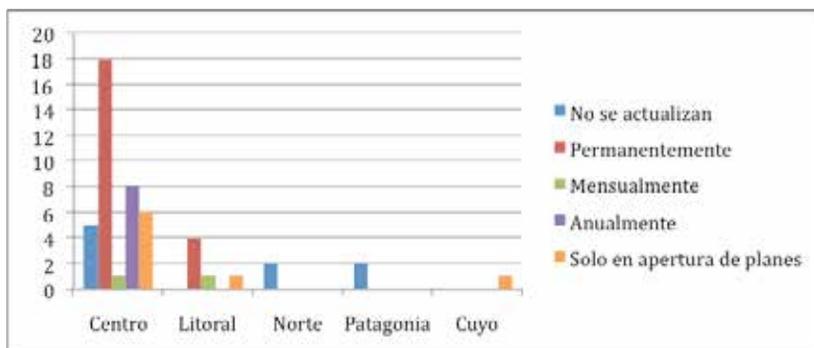


Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Con respecto a la vinculación de este indicador con el del tipo de soporte sobre el que se realiza el relevamiento, la referencia por regiones mantiene la relación antes mencionada (mayor nivel de actualización cuando se cuenta con soportes digitales).

Sin embargo, esta vinculación no se verifica en el análisis comparativo por clase de municipios, dado que los municipios pequeños y medianos poseen altos porcentajes de actualización permanente aún con soportes en papel. La escala de la demanda y su conocimiento cercano podrían ser en estos casos factores que incidan en el aumento del nivel de actualización.

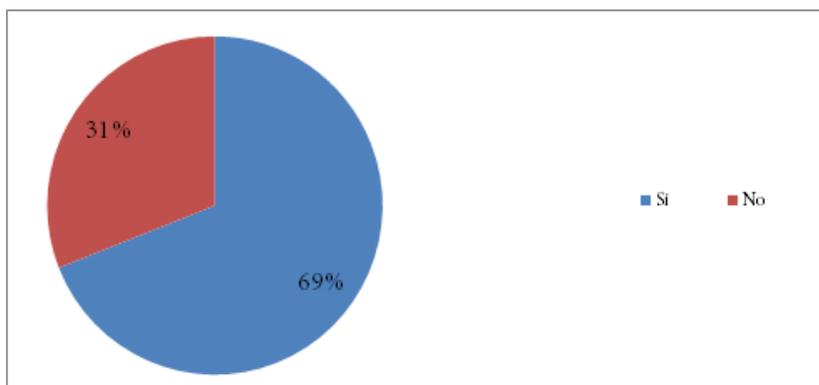
GRÁFICO N.º32: NIVEL DE ACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Los municipios de la región centro y del litoral presentan mejores niveles de actualización que los municipios de las demás regiones.

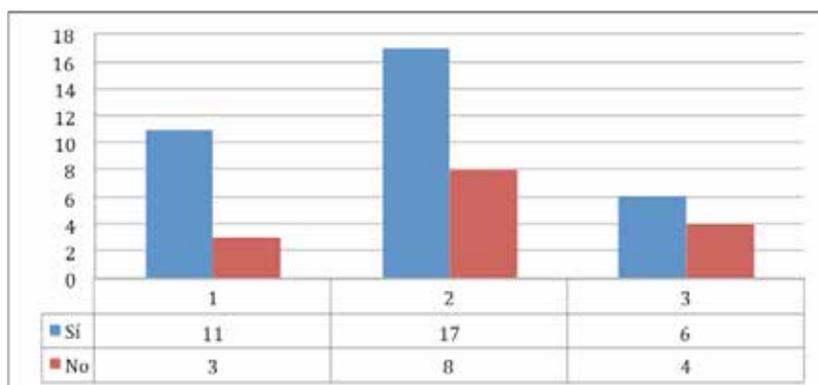
GRÁFICO N.º33: NIVEL DE SISTEMATIZACIÓN DE LOS REGISTROS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

En cuanto a la sistematización, sólo el 61 % posee registros sistematizados. Este indicador, si bien pareciera estar condicionado por el tipo de soporte en el que se realiza el registro de la demanda, permite visualizar que aún en formato papel existe una voluntad y capacidad técnica de sistematizar los datos que se recogen. Dado que existe un porcentaje importante de municipios que declaran actualización permanente o anual, es importante observar que al no contar con soportes digitales se dificulta aún más la sistematización de los datos que se declaran.

GRÁFICO N.º34: NIVEL DE SISTEMATIZACIÓN DE LOS REGISTROS SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS

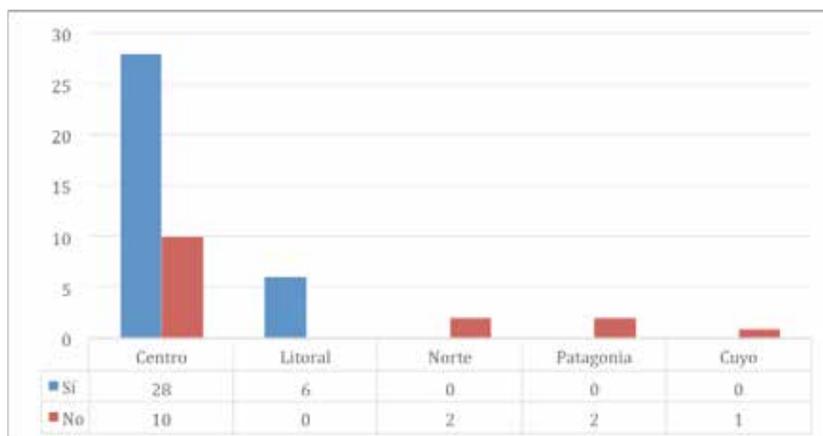


Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

En cuanto a las clases, los pequeños municipios, dada la escala de sus registros, poseen levemente mejor nivel de sistematización (35 % de municipios con registros no sistematizados) por sobre los medianos (40 %) y grandes (40 %). Esta tendencia no estaría vinculada con el tipo de soporte sobre el que se realiza el registro, sino que preliminarmente estaría asociada a la escala de la demanda y el conocimiento cercano que el municipio posee sobre las situaciones deficitarias que padecen los hogares de su localidad en términos habitacionales.

Regionalmente, los municipios litoraleños y de la región centro presentan mejores niveles de sistematización de los registros disponibles, aún cuando tienen porcentajes importantes en soporte papel.

GRÁFICO N.º35: NIVEL DE SISTEMATIZACIÓN DE LOS REGISTROS SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

#### B-8-PASOS NECESARIOS PARA QUE LA DEMANDA SE CONSIDERE EFECTIVIZADA

Este indicador permite rastrear el proceso previsto desde que la familia hace expresa su necesidad particular o se inscribe en el registro habilitado, y se hace efectiva la demanda. El indicador se relaciona con el B-4 (Tipo y momento de presentación de evidencias o documentación que respalde lo declarado) dado que el proceso de efectivización puede requerir documentación especial, visitas, entrevistas, declaraciones o certificaciones adicionales, o puede limitarse a una simple inscripción en los registros permanentes<sup>16</sup> o en los listados de convocatorias públicas. Sin caer en

<sup>16</sup> En la mayoría de las provincias argentinas los registros habitacionales se conocen como Registro Único y Permanente (RUyP).

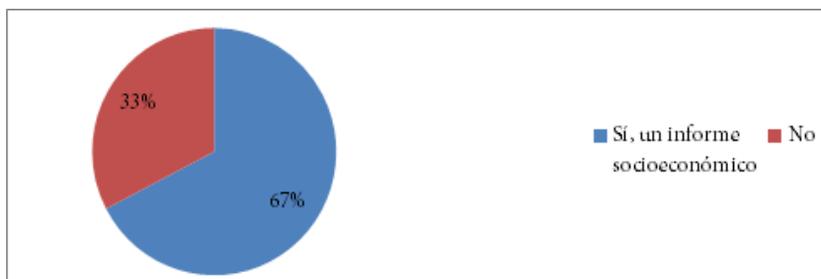
demoras burocráticas, el que se cuente con un proceso que permita dar mayor certeza a las demandas registradas y evite sub o sobre declaraciones mejora la confiabilidad de los sistemas de registro.

En cuanto a los pasos necesarios para considerar efectivizada la demanda, el 33 % de los municipios sólo exige la simple inscripción en el registro, mientras que el 67 % exige otros pasos y requerimientos; específicamente un informe socio-económico. Esta tendencia se visualiza específicamente en municipios medianos y pequeños, aunque no en los grandes, donde se revierte.

Regionalmente, los municipios del litoral, norte y Cuyo son los que se encuentran mejor posicionados, seguidos por los de la región centro y la región patagónica.

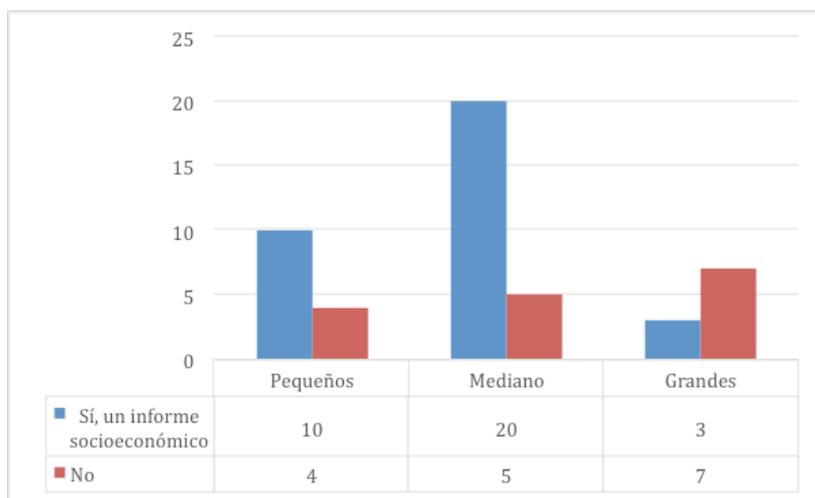
En este sentido, aunque es rescatable que existan ciertas condiciones de efectivización de la demanda, el circunscribir esas condiciones a parámetros socio-económicos resulta restrictivo bajo una noción integral de gestión local del hábitat, dado que si bien debe existir cierta atención particular a sectores de menores recursos, una gestión habitacional a nivel local debería considerar diferentes líneas de acción y mecanismos de acceso o de mejoramiento del hábitat destinadas a distintos sectores de la comunidad. Esta premisa se sustenta en la consideración de que el derecho a la ciudad y a gozar de un hábitat digno es un derecho de todo ciudadano independientemente de su situación socio-económica.

GRÁFICO N.º36: PASOS NECESARIOS PARA QUE LA DEMANDA SE CONSIDERE EFECTIVIZADA



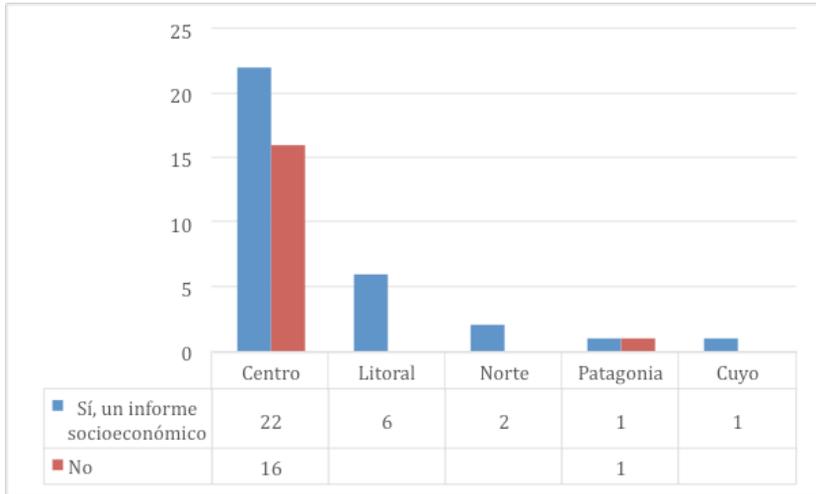
Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

GRÁFICO N.º37: PASOS NECESARIOS PARA QUE LA DEMANDA SE CONSIDERE EFECTIVIZADA SEGÚN LAS CLASES DE MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

GRÁFICO N.º38: PASOS NECESARIOS PARA QUE LA DEMANDA SE CONSIDERE EFECTIVIZADA SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

#### B-9-VINCULACIÓN CON OTROS REGISTROS DE DEMANDA HABITACIONAL

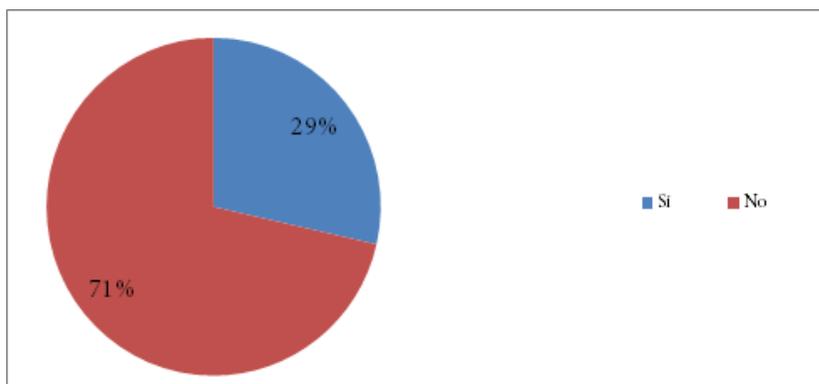
Desde modelos de gestión integrales y asociativos de las políticas habitacionales “la solución de los problemas habitacionales resultan lo suficientemente imperantes y urgentes en nuestros contextos para movilizar a todos los sectores sociales, y por ser un punto de concurrencia para la participación de los actores interesados, como espacio de concertación y negociación equitativa” (...) “Lograrlo requiere de un largo trabajo de base, de promoción, consenso, madurez y organización social que lleve a cuestionar la simple lógica de eficiencia por sí misma” (Gargantini, 2013: 47).

En este sentido, la vinculación de los registros de demanda habitacional local con los de otros niveles, particularmente los propios de la provincia de pertenencia, es un

indicador que evidencia el nivel de articulación intergubernamental o entre diferentes niveles de gobierno a la hora de delinear acciones políticas. Esta articulación *“revela la capacidad del municipio para generar espacios de trabajo interdisciplinario e inter-áreas(...) desde la complementación de recursos”* (Gargantini, 2013: 47). Por el contrario, su desarticulación facilitaría la superposición de tareas, la duplicación de esfuerzos y recursos asignados, la repetición de registros y, finalmente, las asignaciones poco equitativas.

A este respecto, el 71 % de los municipios encuestados posee sus registros desarticulados con los registros de demanda de su provincia de pertenencia. Los municipios medianos y los patagónicos, litoraleños y de la región centro presentan mejores niveles de articulación que los demás.

GRÁFICO N.º39: VINCULACIÓN CON OTROS REGISTROS DE DEMANDA HABITACIONAL



Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

GRÁFICO N.º40: VINCULACIÓN CON OTROS REGISTROS DE DEMANDA HABITACIONAL SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS

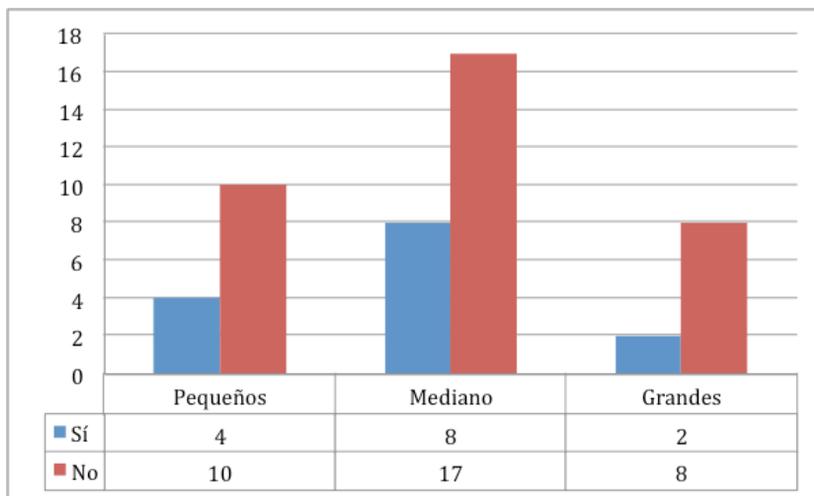
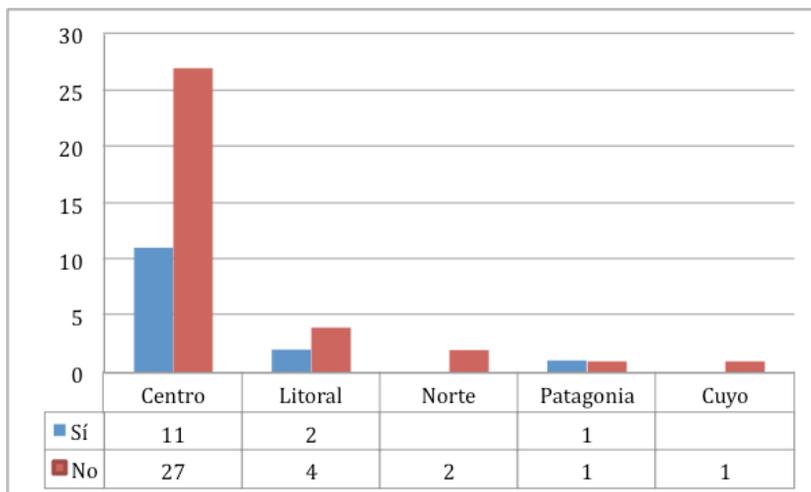


GRÁFICO N.º41: VINCULACIÓN CON OTROS REGISTROS DE DEMANDA HABITACIONAL SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

## B-10-NIVEL DE INCIDENCIA DE LOS CRITERIOS DE REGISTRO EN LA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS DE PROYECTOS O PROGRAMAS HABITACIONALES

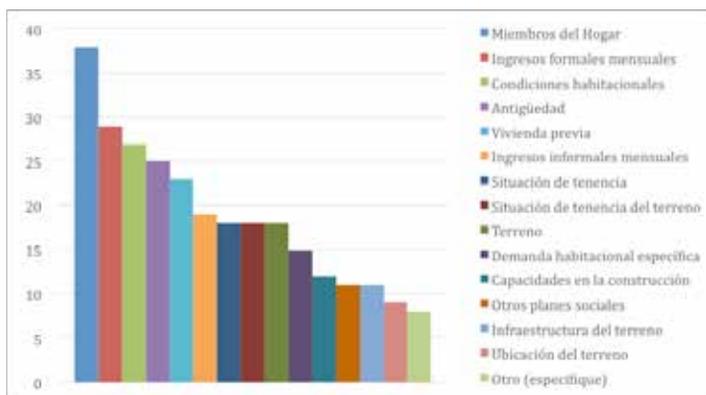
Ahora bien, todo sistema de registro de demanda resulta de utilidad siempre que colabore y oriente la especificación de criterios o pautas a la hora de seleccionar beneficiarios para proyectos o programas habitacionales específicos o diseñar proyectos o programas acordes a ellos.

Un abordaje integral supone la *“asunción de una perspectiva totalizadora y holística del conjunto de dimensiones implicadas en los problemas habitacionales y conlleva (...) un abordaje complejo y abarcativo de una multiplicidad de líneas de acción o estrategias complementarias”* (Rodríguez et al, 2011: 32). De este modo, las respuestas habitacionales deberían integrar una multiplicidad de criterios que trasciendan la mera consideración de datos demográficos, de los ingresos y la capacidad de recuperación de los hogares demandantes.

Esta orientación reduccionista —fuertemente arraigada en nuestros medios— presenta como debilidad el *“entender la asignación de las políticas habitacionales en término de gasto (erogación que se agota en sí misma) y no de inversión social que desencadena cambios y transformaciones sinérgicas con múltiples impactos: psicosocial; en el empleo, ingreso y economía familiar; en la integración social y urbana, entre otros”* (Rodríguez et al: 2011, 23).

Al respecto, a la hora de seleccionar beneficiarios de acciones habitacionales, los municipios encuestados declaran que los criterios que mayor incidencia poseen son los siguientes: cantidad de miembros del hogar, condiciones habitacionales e ingresos formales mensuales del hogar; seguidos por la antigüedad de residencia en la localidad, existencia de vivienda previa, su situación de tenencia e ingresos informales.

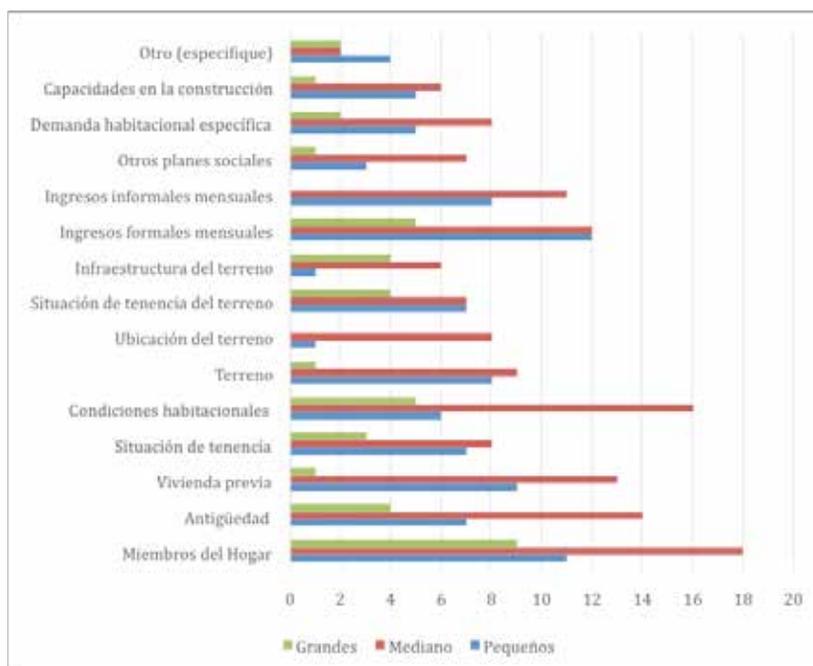
GRÁFICO N.º42: NIVEL DE INCIDENCIA DE LOS CRITERIOS DE REGISTRO EN LA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS DE PROYECTOS O PROGRAMAS HABITACIONALES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Estos criterios de selección hacen hincapié en el hacinamiento (de hogar mayoritariamente), los recursos formales y la precariedad, la antigüedad en la localidad y la existencia de vivienda previa. Criterios de corte más cualitativos o vinculados a las capacidades, que podrían ser indicativos de programas o proyectos más abarcativos o integrales (capacidades de la población, situación de tenencia, ingresos informales, asignación de otros planes sociales, etc.) aparecen mencionados pero en una proporción menor, lo que marca el énfasis de los primeros por sobre estos últimos.

GRÁFICO N.º43: NIVEL DE INCIDENCIA DE LOS CRITERIOS DE REGISTRO EN LA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS DE PROYECTOS O PROGRAMAS HABITACIONALES SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Si bien la tendencia antes mencionada se mantiene en términos generales según las clases de municipios, los pequeños suelen seleccionar prioritariamente en función del nivel de ingresos formales, la cantidad de miembros del hogar y la existencia de vivienda previa. La disponibilidad de terreno y la consideración de los ingresos informales son criterios que también se consideran. Se enfatiza así un proceso de selección tradicional de beneficiarios, basado en las necesidades que poseen por sobre sus capacidades.

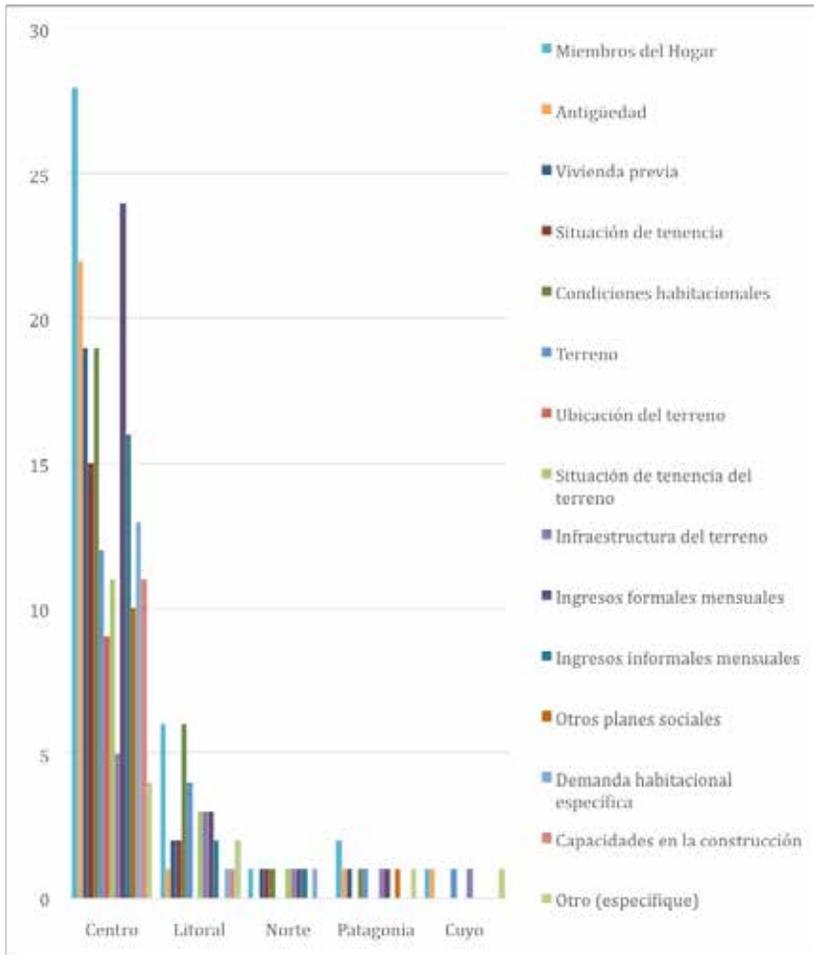
Dichos criterios (por ejemplo, la existencia de terreno o los ingresos formales) son criterios de seguridad que el municipio prioriza dado que están sujetos a ciertos bienes previos capaces de disminuir los recursos locales a poner en juego.

Para los municipios medianos y grandes, los criterios priorizados son: la cantidad de miembros del hogar, las condiciones habitacionales, la antigüedad en la localidad y la existencia de vivienda previa. Sigue a estos criterios en orden de prioridad, el nivel de ingresos tanto formales como no formales. La modalidad de priorización en la selección mantiene los rasgos de los municipios pequeños, aunque la condición de antigüedad aporta un dato importante por tratarse de ciudades ya que, en general, las ciudades se caracterizan por atraer mayor cantidad de población, por lo que el dar cuenta de los años de radicación en la ciudad otorga a los demandantes un mayor poder de exigencia del derecho a contar con condiciones habitacionales dignas.

Los municipios grandes priorizan por cantidad de miembros del hogar, ingresos formales y condiciones habitacionales. Al ser escasa la tierra urbana disponible, también se priorizan beneficiarios con terrenos disponibles mediante la indagación de la infraestructura que sirve a dichos lotes y la situación de tenencia.

De esta manera, si bien se comparten en términos generales los criterios de selección de beneficiarios para proyectos o programas habitacionales, cada clase de municipios prioriza esta selección en función de sus particularidades (escasez de recursos en pequeños; atracción de población en medianos y poca disponibilidad de tierra urbana en grandes).

GRÁFICO N.º44: NIVEL DE INCIDENCIA DE LOS CRITERIOS DE REGISTRO EN LA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS DE PROYECTOS O PROGRAMAS HABITACIONALES SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

En cuanto a los criterios por regiones, la región centro prioriza beneficiarios según la cantidad de miembros del hogar, los ingresos formales y la antigüedad de residencia en la ciudad. La existencia de vivienda previa y las condiciones habitacionales también resultan criterios considerados.

El litoral prioriza por cantidad de miembros del hogar y condiciones habitacionales, aunque la disponibilidad de terreno y sus condiciones son importantes a la hora de seleccionar beneficiarios, dado el valor estratégico de este recurso.

Los municipios de la región norte y de Cuyo no permiten discriminar prioridades especiales en los criterios mencionados, mientras que en los patagónicos se destaca la cantidad de miembros del hogar como criterio de mayor prioridad por sobre los demás, lo que refuerza una visión cuantitativa más que cualitativa de la situación habitacional existente a nivel local.





## C - PROYECTOS HABITACIONALES PROPIOS

Bajo la denominación de políticas, programas o proyectos locales de hábitat propios, este estudio comprende aquellas líneas de acción en materia habitacional desarrolladas por los municipios independientemente de los programas provinciales o nacionales que hayan podido ejecutarse en el ámbito local.

La inquietud que sustenta la inclusión de este nivel de análisis en la encuesta diseñada es poder establecer posteriormente relaciones entre la calidad de los sistemas de registro de demandas a nivel local (Nivel B) y el grado de diversificación y pertinencia de las políticas habitacionales municipales (Nivel C). Dado que, si bien la ejecución de políticas no sólo depende de un buen diagnóstico, sino de otros factores vinculados a la decisión política, las capacidades instaladas y los recursos disponibles, sería de esperar que mejores sistemas de registro de la demanda habitacional pudieran generar líneas de acción innovadoras, o bien, diferentes y complementarias a las tradicionales líneas financiadas por niveles superiores de gobierno. Esto es, cuanto más abarcativos, integrales y dinámicos sean los sistemas de registro de la demanda habitacional, mayor sería la diversificación de las líneas políticas que en términos habitacionales se propongan a nivel local. Y esta diversificación favorecería aún más la adecuación y pertinencia de las acciones desarrolladas a las necesidades habitacionales —no homogéneas— de la población.

La combinación de los indicadores de este nivel constituye el Índice de diversificación de políticas habitacionales. Entre los indicadores propuestos para indagar este nivel se encuentran los siguientes.

### C-1-DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES PROPIOS

Históricamente enfocados a tareas administrativas y con escasa capacidad de

obtención y manejo de recursos propios, los municipios suelen aplicar programas de niveles superiores, adaptando sus intervenciones a dichas posibilidades antes que gestionando y articulando en el territorio programas y proyectos propios conforme a las necesidades reales. Esto repercute en el impacto y eficacia de las políticas, dado que se perpetúan problemas porque no se dispone de líneas políticas que se adapten o respondan a ellos.

Con las definiciones conceptuales explicitadas, el indicador sólo recoge la existencia y el desarrollo de proyectos propios en materia habitacional, como factor indicativo de la superación inicial de esta tendencia. Este proceso de superación se encuentra hoy vinculado a la transformación no sólo en la forma de pensar, sino de gobernar y gestionar el territorio y el hábitat, como respuesta a los retos del nuevo contexto socio-político. Así, los desafíos que se les plantean a nivel general a los gobiernos locales, radican en la transformación de sí mismos en sujetos de su propio desarrollo (municipio “promotor” con capacidad de autoorganización), para avanzar en materia socio-habitacional hacia una concepción de la vivienda más allá de su mera condición de objeto construido, en articulación con otros actores sociales.

*“Esta pauta supone considerar al gobierno local y a la misma sociedad civil no ya como receptores y beneficiarios de las políticas socio-habitacionales diseñadas desde instancias de nivel superior, sino como agentes capaces de cogestionar dichas políticas, a partir de la complementación de recursos tanto estatales, como del mercado y de la propia sociedad civil. Adherir a esta postura no implica excluir las respuestas de las instancias de gobierno superiores, favoreciendo una fragmentación territorial e institucional contraproducente, sino afirmar que el espacio local posee márgenes de autonomía que pueden (y deben) aprovecharse, a fin de lograr la adecuación de las iniciativas (aun las “enlatadas” o externas) a las particularidades regionales y locales en base a un proyecto de ciudad claro y común. Esto contribuye a la eficacia y asertividad en las respuestas, así como a articular espirales virtuosas de autoafirmación de*

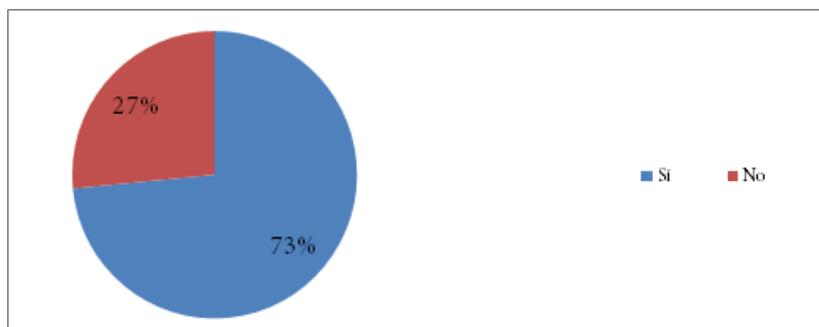
*capacidades locales. A su vez, constituye el principal indicador que garantiza un avance progresivo y contaste hacia modos superadores a los netamente tradicionales” (Gargantini, 2013: 130).*

Bajo esta conceptualización, de los municipios encuestados, el 73 % declara haber desarrollado durante los últimos dos períodos electorales (8 años), acciones o proyectos habitacionales propios.

Al respecto, los municipios pequeños y medianos se destacan —proporcionalmente— en la ejecución de proyectos propios (78,6 % y 76 %, respectivamente) por sobre los grandes (60 %). Esto podría estar indicando una falta de adecuación de las políticas provinciales y nacionales a las realidades de los municipios pequeños y medianos aún cuando resultan mayoría; una escasa llegada a ellos por razones de inadecuación y/o escaso rédito político en términos poblacionales y una gran capacidad de autogestión de proyectos por parte de estos municipios no capitalizada.

A nivel regional, los municipios de la región centro (84 %), litoral (50 %) y patagónica (50 %) son los que mayores iniciativas propias desarrollan frente a los demás municipios del resto del país.

GRÁFICO N.º 45: DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES PROPIOS



Fuente: *Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

GRÁFICO N.º46: DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES PROPIOS SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS

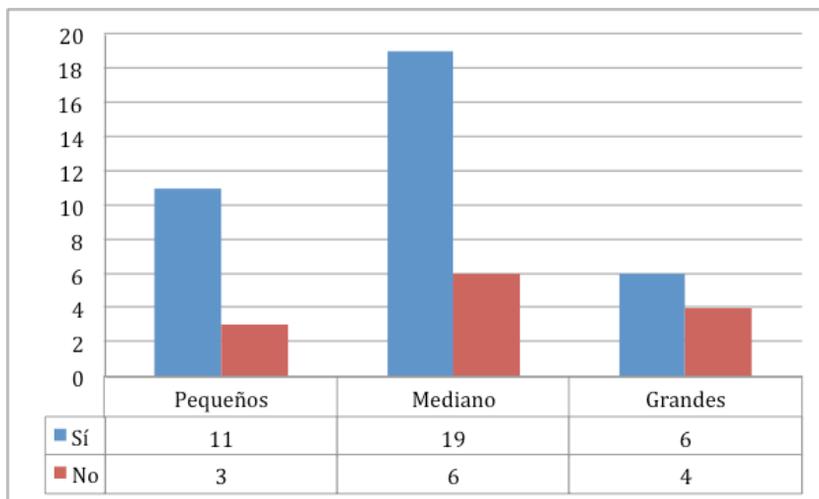
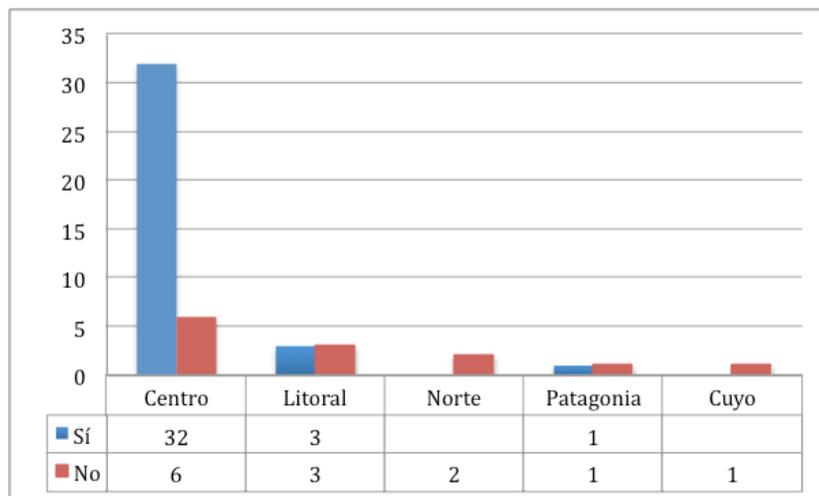


GRÁFICO N.º47: DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES PROPIOS SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

## C-2-NECESIDADES HABITACIONALES ATENDIDAS POR DICHOS PROYECTOS

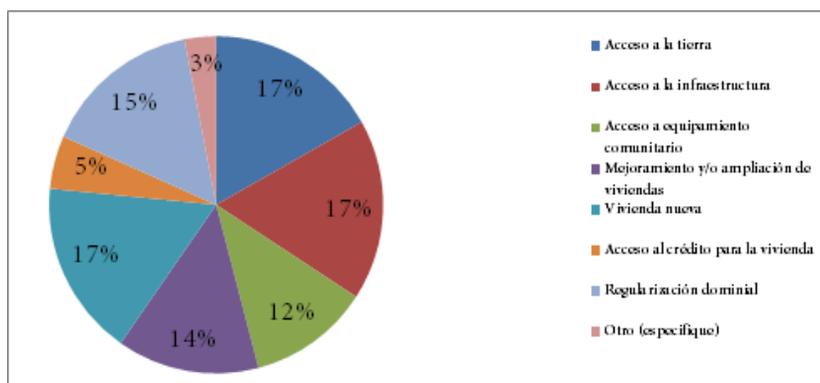
Desde una visión sistémica e integral de las problemáticas socio-habitacionales, *“la consideración de la vivienda se entiende como un punto de partida propicio para activar procesos de promoción y desarrollo local, educativos, culturales, de generación de empleo y de modernización institucional, que deben traducirse en la propuesta de objetivos, metas y proyectos complementarios al habitacional”* (Gargantini, 2013).

Actualmente en el país se desarrolla una política que construye predominantemente casas en vinculación, en ocasiones, con políticas de empleo, pero que no ha sido capaz de abordar complementariamente una política urbana y territorial integrada que permita resolver las problemáticas sociales, habitacionales y urbanas. Esto implica que los enfoques evaluativos se centren convencional y preponderantemente en aspectos constructivos, tecnológicos y económico-financieros, subestimando otros procesos urbanos y sociales de contexto. Ante ello, un programa o proyecto que se oriente hacia una gestión integral y multiactoral superadora debería evitar acciones reduccionistas, que incluyan objetivos y metas que trasciendan la vivienda como objeto físico-constructivo, a fin de posibilitar en toda acción habitacional (o al menos no inhibir) el desarrollo de todas las capacidades humanas. La consideración de otras necesidades habitacionales más allá de la consideración de factores meramente demográficos o económicos resultan así indicadores de un avance en términos de pertinencia de las acciones políticas que se emprendan a nivel local.

En cuanto a las necesidades atendidas por los proyectos habitacionales propios ejecutados, entre los municipios encuestados se mencionaron las que se evidencian a continuación, siendo prioritarias las relacionadas al acceso a la tierra, a la infraestructura y a la vivienda nueva, seguidas por las iniciativas de regularización dominial, mejoramiento habitacional y acceso al equipamiento comunitario.

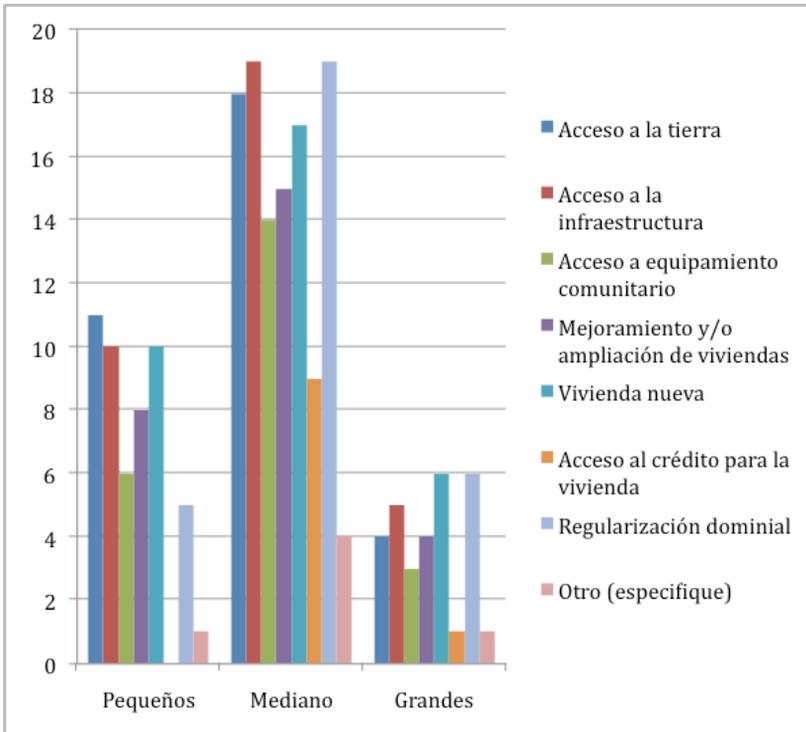
A excepción de la vivienda nueva, la mayoría de estas líneas están hoy ausentes o escasamente desarrolladas a nivel provincial o nacional, y se ven cubiertas a nivel local en aquellos municipios con capacidad de ejecución de acciones propias.

GRÁFICO N.º48: NECESIDADES HABITACIONALES ATENDIDAS POR LOS PROYECTOS PROPIOS DE LOS MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

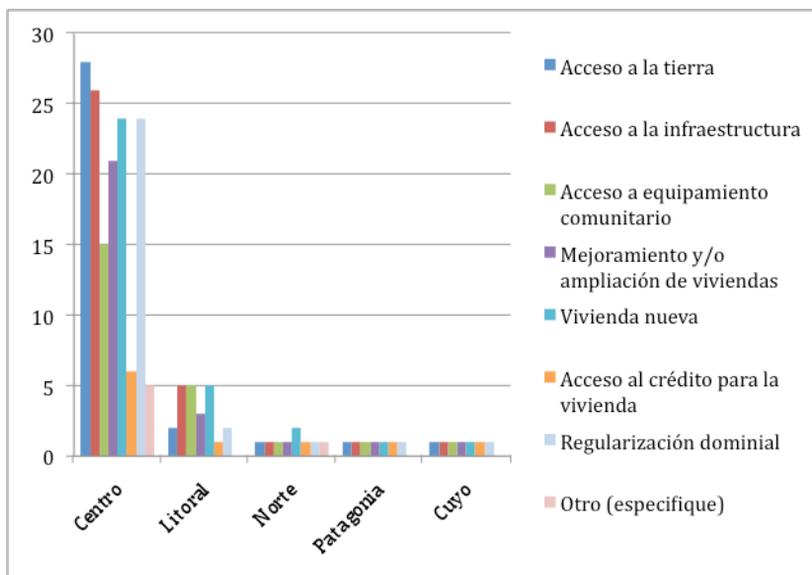
GRÁFICO N.º49: NECESIDADES HABITACIONALES ATENDIDAS POR LOS PROYECTOS PROPIOS DE LOS MUNICIPIOS SEGÚN LA CLASE DE MUNICIPIOS



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

Los municipios pequeños mantienen esta tendencia (acceso a la tierra, a la infraestructura, a la vivienda nueva y mejoramiento habitacional), mientras que los medianos se enfocan en acciones vinculadas mayoritariamente al acceso a la infraestructura, la regularización dominial, el acceso a la tierra, la vivienda nueva y el mejoramiento. Los municipios grandes concentran sus esfuerzos en procesos de regularización dominial, acceso a vivienda nueva y a la infraestructura.

GRÁFICO N.º50: NECESIDADES HABITACIONALES ATENDIDAS POR LOS PROYECTOS PROPIOS DE LOS MUNICIPIOS SEGÚN LAS REGIONES



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

En cuanto a los municipios por regiones, los pertenecientes a la región centro priorizan acciones que faciliten el acceso a la tierra, la infraestructura, la vivienda nueva y la regularización dominial. Las líneas de mejoramiento y/o ampliación de viviendas y el acceso al equipamiento comunitario también son atendidas. En los municipios litoraleños se priorizan acciones que faciliten el acceso a la infraestructura, al equipamiento y a la vivienda nueva, secundados por aquellas vinculadas al mejoramiento y/o la ampliación de viviendas. En las demás regiones no se identifican líneas prioritarias específicas.





Este estudio pretende no sólo dar cuenta del estado de situación de los sistemas de registro de las demandas habitacionales, sino también indagar preliminarmente sobre su correlato con la definición e implementación de políticas habitacionales más pertinentes implementadas a nivel local.

Con el fin de poder analizar las relaciones existentes entre la calidad de los sistemas de registro de demandas a nivel local (Nivel B) y el grado de pertinencia de las políticas habitacionales municipales (Nivel C), en esta investigación se propuso un método de evaluación consistente en la generación de dos números índices a partir del análisis de los datos recabados en el Nivel B (denominado Índice de calidad de sistemas locales de registros de demandas habitacionales) y en el Nivel C (denominado Índice de diversificación de políticas habitacionales), utilizables posteriormente para establecer estas relaciones.

El Índice de calidad del sistema local de registro de la demanda habitacional de cada municipio se alcanza asignando valores entre 0 y 1 a cada indicador definido en el Nivel B. La suma de los valores establecidos oscilará entre 0 y 41, constituyéndose el resultado que se obtenga en el número índice de calidad para el municipio en cuestión. De esta manera, los municipios que más se acerquen al mayor valor serán los que cuenten con mejores y más abarcativos sistemas de registro de la demanda habitacional según el marco conceptual aquí descripto.

La metodología de evaluación permite así constatar los aspectos de los sistemas locales de registro que necesitan ser fortalecidos, a fin de lograr que permitan una correcta identificación y caracterización de la demanda habitacional existente.

Por su parte, la suma de los puntos que cada municipio alcance en el Nivel C (Proyectos habitacionales propios) es el reflejo del Índice de diversificación de políticas habitacionales. Este le otorga: un punto a las necesidades tradicionalmente consideradas (estas son: vivienda nueva, acceso a infraestructura y equipamiento); dos

puntos a las opciones que avanzan hacia abordajes más superadores (mejoramiento y ampliación de viviendas); y tres puntos a las necesidades frecuentemente no atendidas aun cuando componen el déficit con nivel de impacto considerable (opciones restantes que figuran en el listado de la encuesta). Cuanto mayor sea el valor que se obtenga según el marco conceptual descripto (máximo valor: 19 puntos), mayor es el nivel de diversificación de políticas habitacionales en términos de diseño e implementación de acciones complementarias a la producción tradicional de viviendas, como respuestas más pertinentes a las demandas habitacionales existentes.

En función de las respuestas obtenidas tras la encuesta, los resultados relacionados con ambos índices fueron los que se exhiben a continuación. Entre los mejor posicionados se destacan los municipios de clase mediana (a excepción de algunos municipios pequeños de la provincia de Córdoba [Villa Gutiérrez, Viamonte, Laborde] que se encuentran entre los mejor posicionados).

TABLA N.º5: RESULTADOS DEL ÍNDICE B

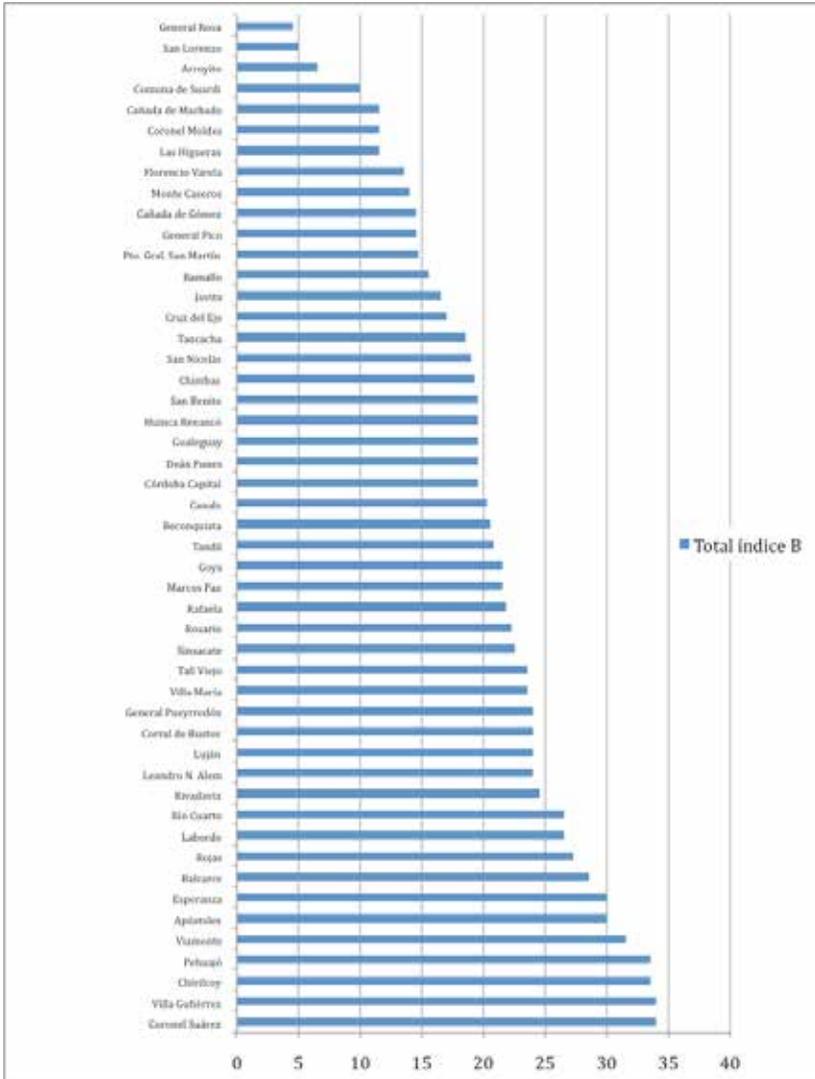
| MUNICIPIOS      | TOTAL ÍNDICE B |
|-----------------|----------------|
| Coronel Suárez  | 34             |
| Villa Gutiérrez | 34             |
| Chivilcoy       | 33,5           |
| Pehuajó         | 33,5           |
| Viamonte        | 31,5           |
| Apóstoles       | 30             |
| Esperanza       | 30             |
| Balcarce        | 28,5           |
| Rojas           | 27,25          |
| Laborde         | 26,5           |
| Río Cuarto      | 26,5           |

| MUNICIPIOS            | TOTAL ÍNDICE B |
|-----------------------|----------------|
| Rivadavia             | 24,5           |
| Leandro N. Alem       | 24             |
| Luján                 | 24             |
| Corral de Bustos      | 24             |
| General Pueyrredón    | 24             |
| Villa María           | 23,5           |
| Tafi Viejo            | 23,5           |
| Sinsacate             | 22,5           |
| Rosario               | 22,25          |
| Rafaela               | 21,75          |
| Marcos Paz            | 21,5           |
| Goya                  | 21,5           |
| Tandil                | 20,75          |
| Reconquista           | 20,5           |
| Canals                | 20,25          |
| Córdoba Capital       | 19,5           |
| Deán Funes            | 19,5           |
| Gualeguay             | 19,5           |
| Huinca Renancó        | 19,5           |
| San Benito            | 19,5           |
| Chimbas               | 19,25          |
| San Nicolás           | 19             |
| Tancacha              | 18,5           |
| Cruz del Eje          | 17             |
| Jovita                | 16,5           |
| Ramallo               | 15,5           |
| Pto. Gral. San Martín | 14,75          |
| General Pico          | 14,5           |
| Cañada de Gómez       | 14,5           |

| MUNICIPIOS        | TOTAL ÍNDICE B |
|-------------------|----------------|
| Monte Caseros     | 14             |
| Florencio Varela  | 13,5           |
| Las Higueras      | 11,5           |
| Coronel Moldes    | 11,5           |
| Cañada de Machado | 11,5           |
| Comuna de Suardi  | 10             |
| Arroyito          | 6,5            |
| San Lorenzo       | 5              |
| General Roca      | 4,5            |

*Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

GRAFICO N.º51: RESULTADOS DEL ÍNDICE B



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.

En cuanto a la identificación de los aspectos de los sistemas locales de registro que necesitan fortalecerse, la encuesta realizada ha permitido detectar que estos están relacionados - en orden de mayor a menor importancia - con:

- La ausencia de un abordaje integrador a la hora de proceder a la selección de beneficiarios de proyectos o programas habitacionales (Indicador B-10), a fin de que se trascienda la mera consideración de los ingresos y capacidad de recuperación de los hogares demandantes;
- La escasa vinculación de los registros de demanda habitacional local con los de otros niveles (Indicador B-9), particularmente los propios de la provincia de pertenencia, como indicador que evidencia el nivel de articulación intergubernamental a la hora de delinear acciones políticas;
- El tipo de información solicitada en los registros de demanda (Indicador B-3), la cual no resulta completa o integral dado que no supera el registro de meros datos demográficos o de vivienda en términos constructivos y deficitarios. En este aspecto es necesario avanzar hacia el relevamiento de factores sociales, económicos, culturales y político-institucionales, así como evidenciar las capacidades existentes o latentes entre los demandantes;
- El tipo de soporte sobre el cual se registra (Indicador B-6), donde la preeminencia de soportes depapel dificulta el acceso a los datos recabados de una manera dinámica, ágil y flexible, lo que afecta incluso la actualización permanente;
- La consideración de cambios demográficos recientes (crecimiento de hogares unifamiliares, nuevas composiciones familiares, etc.) (Indicador B-5);
- El nivel de actualización de los registros (Indicador B-7);

- La ausencia de registros propios de la demanda habitacional como indicador de calidad que permiten afinar la caracterización de la demanda local y delinear políticas habitacionales más pertinentes (Indicador B-1);
- La ausencia o el retraso en la solicitud de presentación de evidencias o documentación que respalde lo declarado (Indicador B-4), lo cual incide en el nivel de confiabilidad y la veracidad de los datos a la hora de evitar fraudes;
- y la carencia de procesos de efectivización de la demanda que superen la simple inscripción en los registros permanentes<sup>17</sup> o en los listados de convocatorias públicas a fin de evitar sub o sobre declaraciones y mejorar la confiabilidad de los sistemas de registro (Indicador B-8).

**TABLA N.º6: PROMEDIOS, MÁXIMOS Y MÍNIMOS A NIVEL NACIONAL DEL ÍNDICE B**

| VALORES DEL ÍNDICE B |       |
|----------------------|-------|
| Promedio             | 20,59 |
| Máximo               | 34    |
| Mínimo               | 4,5   |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos demográficos provistos por SAM, CEVE e información pública, 2014.*

El análisis a nivel regional sólo se realizó para aquellas zonas en las que la encuesta recogió respuestas de más de 3 municipios, razón por la cual el establecimiento de promedios, máximos y mínimos se realizó sólo para la región centro y litoral del país.

<sup>17</sup> En la mayoría de las provincias argentinas los registros habitacionales se conocen como Registro Único y Permanente (RUyP).

Como puede visualizarse en los gráficos siguientes, la región litoral y la región centro presentan valores promedio levemente superiores a los obtenidos a nivel nacional, lo que verifica la tendencia detectada en los análisis previos que manifestaban que los municipios de dichas regiones estaban en mejores condiciones que el resto de los municipios del país en relación a la calidad de sus registros de la demanda local de vivienda. La dispersión de valores obtenidos en la región centro le otorgaría inclusive mejor posicionamiento a los municipios litoraleños en este sentido.

**TABLA N.º7: PROMEDIOS, MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE LA REGIÓN CENTRO, ÍNDICE B**

| VALORES DEL ÍNDICE B – REGIÓN CENTRO |       |
|--------------------------------------|-------|
| Promedio                             | 21,41 |
| Máximo                               | 34    |
| Mínimo                               | 6,5   |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos demográficos provistos por SAM, CEVE e información pública, 2014.*

**TABLA N.º8: PROMEDIOS, MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE LA REGIÓN LITORAL, ÍNDICE B**

| VALORES DEL ÍNDICE B – REGIÓN CENTRO |       |
|--------------------------------------|-------|
| Promedio                             | 21,42 |
| Máximo                               | 30    |
| Mínimo                               | 14    |

*Fuente: Elaboración propia a partir de los datos demográficos provistos por SAM, CEVE e información pública, 2014.*

En cuanto al índice C relacionado al grado de diversificación de las políticas habitacionales municipales, los valores son los que se detallan a continuación. Entre los mejor posicionados se destacan los municipios de clase mediana (entre los primeros 10, son todos municipios medianos salvo 2 de escala grande [Río Cuarto y Tandil]).

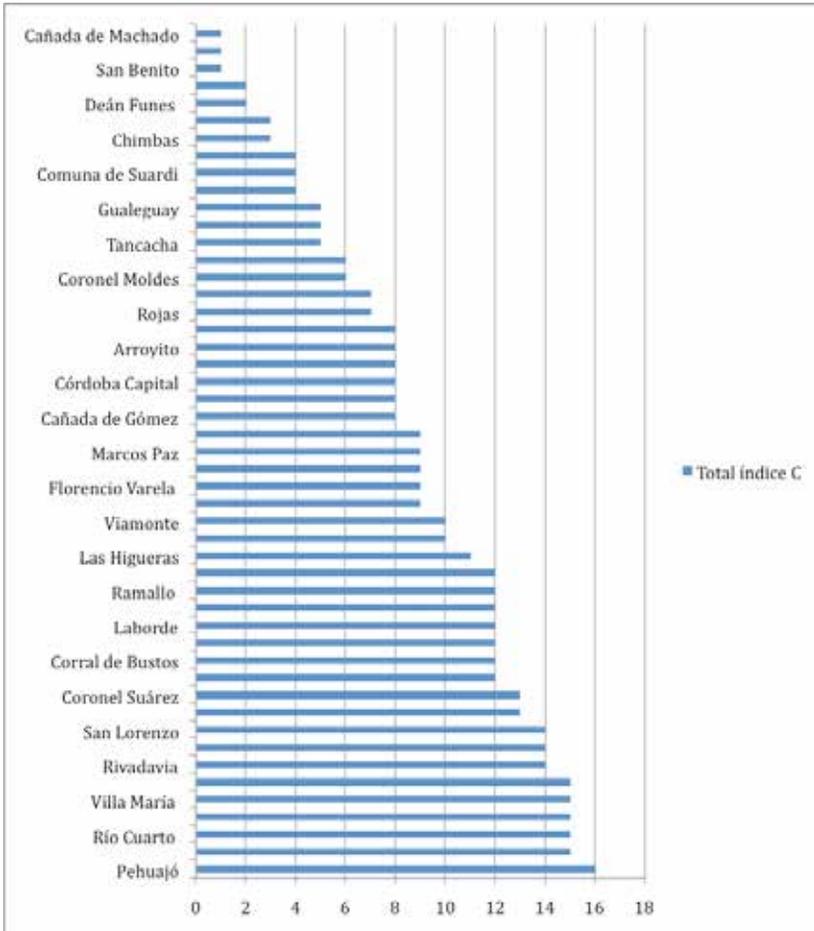
TABLA N.º9: RESULTADOS DEL ÍNDICE C

| MUNICIPIOS            | TOTAL ÍNDICE B |
|-----------------------|----------------|
| Pehuajó               | 16             |
| Rafaela               | 15             |
| Río Cuarto            | 15             |
| Tandil                | 15             |
| Villa María           | 15             |
| Esperanza             | 15             |
| Rivadavia             | 14             |
| Apóstoles             | 14             |
| San Lorenzo           | 14             |
| General Pico          | 13             |
| Coronel Suárez        | 13             |
| Chivilcoy             | 12             |
| Corral de Bustos      | 12             |
| Cruz del Eje          | 12             |
| Laborde               | 12             |
| Pto. Gral. San Martín | 12             |
| Ramallo               | 12             |
| Villa Gutiérrez       | 12             |
| Las Higueras          | 11             |
| Rosario               | 10             |

| MUNICIPIOS         | TOTAL ÍNDICE B |
|--------------------|----------------|
| Viamonte           | 10             |
| Balcarce           | 9              |
| Florencio Varela   | 9              |
| Goya               | 9              |
| Marcos Paz         | 9              |
| Sinsacate          | 9              |
| Cañada de Gomez    | 8              |
| Huinca Renancó     | 8              |
| Córdoba Capital    | 8              |
| Jovita             | 8              |
| Arroyito           | 8              |
| Reconquista        | 8              |
| Rojas              | 7              |
| Monte Caseros      | 7              |
| Coronel Moldes     | 6              |
| Leandro N. Alem    | 6              |
| Tancacha           | 5              |
| Canals             | 5              |
| Gualeduay          | 5              |
| Tafi Viejo         | 4              |
| Comuna de Suardi   | 4              |
| San Nicolás        | 4              |
| Chimbas            | 3              |
| General Pueyrredón | 3              |
| Deán Funes         | 2              |
| Luján              | 2              |
| San Benito         | 1              |
| General Roca       | 1              |
| Cañada de Machado  | 1              |

Fuente: *Elaboración propia a partir de los datos demográficos provistos por SAM, CEVE e información pública, 2014.*

GRÁFICO N.º 52: RESULTADOS DEL ÍNDICE C



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos demográficos provistos por SAM, CEVE e información pública, 2014.

TABLA N.º10: PROMEDIOS, MÁXIMOS Y MÍNIMOS A NIVEL NACIONAL, ÍNDICE C

| VALORES DEL ÍNDICE C |      |
|----------------------|------|
| Promedio             | 8,84 |
| Máximo               | 16   |
| Mínimo               | 1    |

*Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

En el análisis a nivel regional, realizado bajo las precisiones metodológicas anteriormente definidas, la región centro presenta valores bien superiores a los obtenidos a nivel nacional, mientras que los municipios litoraleños reflejan cierto retraso con respecto a la situación país en cuanto a la diversificación de políticas y programas habitacionales propios.

TABLA N.º11: PROMEDIOS, MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE LA REGIÓN CENTRO, ÍNDICE C

| VALORES DEL ÍNDICE C – REGIÓN CENTRO |      |
|--------------------------------------|------|
| Promedio                             | 9,37 |
| Máximo                               | 16   |
| Mínimo                               | 1    |

*Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre sistemas de registro de la demanda habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

**TABLA N.º12: PROMEDIOS, MÁXIMOS Y MÍNIMOS DE LA REGIÓN LITORAL, ÍNDICE C**

| VALORES DEL ÍNDICE C – REGIÓN LITORAL |      |
|---------------------------------------|------|
| Promedio                              | 7,00 |
| Máximo                                | 14   |
| Mínimo                                | 1    |

*Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre sistemas de registro de la demanda habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.*

Tomando como referencia la relación entre los índices B y C, este estudio ha permitido verificar que los municipios que cuentan con sistemas de registro de demanda de mayor calidad (valores de Índices B mayores al promedio de la muestra), son los que se destacan en cuanto al nivel de diversificación de políticas habitacionales propias (valores de Índices C mayores al promedio de la muestra). Así, de 24 municipios con valores en el índice B mayores a la media, sólo 5 no cumplen esta condición de poseer también valores de Índices C mayores a la media.

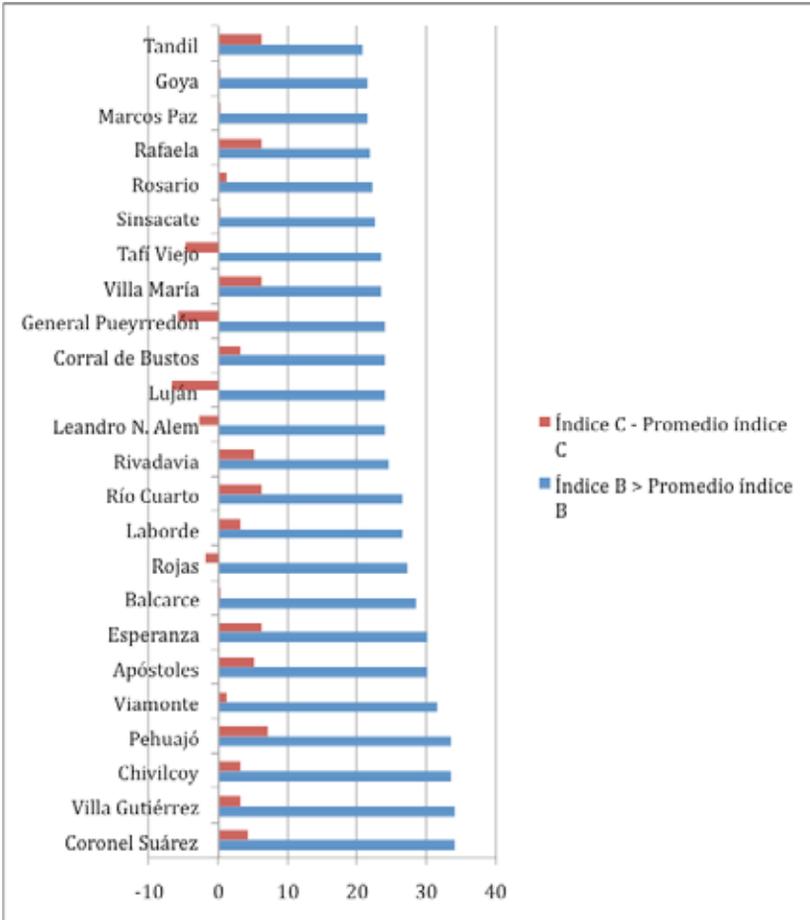
Si bien estudios posteriores de profundización a la presente investigación podrán ahondar en otros factores institucionales y de contexto complementarios a los niveles de análisis e indicadores seleccionados, esta constatación estaría indicando que las mejoras que pudieran favorecerse en los sistemas de registro de la demanda habitacional local serían estrategias eficaces para la mejora en la diversificación y adecuación de las acciones habitacionales en los ámbitos municipales.

TABLA N.º13: COMPARACIÓN DE LOS ÍNDICES B Y C

|     | MUNICIPIOS         | ÍNDICE B > PROMEDIO B | ÍNDICE C - PROMEDIO C |
|-----|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1.  | Coronel Suárez     | 34                    | 4,16                  |
| 2.  | Villa Gutiérrez    | 34                    | 3,16                  |
| 3.  | Chilvicoy          | 33,5                  | 3,16                  |
| 4.  | Pehuajó            | 33,5                  | 7,16                  |
| 5.  | Viamonte           | 31,5                  | 1,16                  |
| 6.  | Apóstoles          | 30                    | 5,16                  |
| 7.  | Esperanza          | 30                    | 6,16                  |
| 8.  | Balcarce           | 28,5                  | 0,16                  |
| 9.  | Rojas              | 27,25                 | -1,84                 |
| 10. | Laborde            | 26,5                  | 3,16                  |
| 11. | Río Cuarto         | 26,5                  | 6,16                  |
| 12. | Rivadavia          | 24,5                  | 5,16                  |
| 13. | Leandro N. Alem    | 24                    | -2,84                 |
| 14. | Luján              | 24                    | -6,84                 |
| 15. | Corral de Bustos   | 24                    | 3,16                  |
| 16. | General Pueyrredón | 24                    | -5,84                 |
| 17. | Villa María        | 23,5                  | 6,16                  |
| 18. | Tafi Viejo         | 23,5                  | -4,84                 |
| 19. | Sinsacate          | 22,5                  | 0,16                  |
| 20. | Rosario            | 22,25                 | 1,16                  |
| 21. | Rafaela            | 21,75                 | 6,16                  |
| 22. | Marcos Paz         | 21,5                  | 0,16                  |
| 23. | Goya               | 21,5                  | 0,16                  |
| 24. | Tandil             | 20,75                 | 6,16                  |

Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014

GRÁFICO N.º53: COMPARACIÓN DE LOS ÍNDICES B Y C



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta Nacional sobre Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de políticas locales de hábitat, 2014.



Tal como se explicitó, este trabajo pretendía evaluar las principales características de los sistemas locales de registro de la demanda habitacional como fase primaria y fundante de toda política pública. Se buscaba con ello proponer pautas operativas y de gestión —vinculadas en este caso particular a los registros diagnósticos iniciales— a fin de contribuir a agudizar la mirada inicial de la situación a la que se requiere hacer frente. El estudio intentó así hacer un aporte a la transformación de las necesidades que se detecten mediante soluciones que las satisfagan, y a través de ello, mejorar la capacidad de los municipios frente a las problemáticas habitacionales a las que deben responder.

La investigación realizada bajo la articulación SAM-CEVE se estructuró a partir de una serie de indicadores agrupados según tres niveles de análisis (caracterización inicial, análisis de sistemas de registro de demanda habitacional y análisis de proyectos habitacionales propios) y operacionalizados en función de una encuesta digital en línea, la cual recogió las respuestas de 49 municipios del país. Estas respuestas correspondieron en una mayor proporción a municipios intermedios y pequeños, particularmente pertenecientes a la región centro, secundados por municipios litorales, del norte del país y de las provincias patagónicas.

Bajo estas particularidades, el estudio permitió especificar que en relación con los sistemas locales de registro de la demanda habitacional:

- La mayoría de los municipios entrevistados (71 %) posee un sistema de registro de la demanda habitacional propio, siendo los municipios medianos y pequeños, así como los ubicados en las regiones centro y litoral del país, los que se destacan en cuanto a contar con ellos.
- Existe una tendencia inicial a considerar el acceso a la vivienda como mera incumbencia de la obra pública. Sin embargo, aquellos municipios que poseen sistemas locales de registro los poseen asentados predominantemente en áreas

específicas vinculadas al hábitat (Direcciones de Hábitat, Tierra y Vivienda, Derechos Vulnerados o Desarrollo social [39 %]). Esto pone en evidencia que existe una relación estrecha entre el nivel de desarrollo organizacional de áreas particulares enfocadas a atender las problemáticas habitacionales de manera más integral y la naturaleza de los instrumentos o metodologías empleados. De la misma manera se puede constatar que los municipios pequeños presentan inserciones en áreas más centralizadas (Secretarías de Gobierno Municipal o de Obras y Servicios Públicos y Privados), los municipios medianos presentan inserciones más vinculadas a funciones tradicionales (Obras y Servicios Públicos y Desarrollo Social) y los grandes encuentran asentados sus sistemas de registro en áreas particularmente enfocadas a las problemáticas habitacionales, lo que refuerza la tendencia de que a mayor desarrollo organizacional, mayor especificación de áreas de inserción afines a las problemáticas particulares que se deben atender. A nivel regional, si bien se mantiene la preeminencia de ámbitos de inserción relacionados con las Secretarías de Obras y Servicios Públicos, los municipios de la región centro y los del litoral son los que mayor desarrollo organizacional presentan en cuanto a la presencia e inserción de los sistemas de registro en áreas específicas de hábitat y vivienda.

· El 76 % de los municipios relevados evidenció que emplean registros propios, mientras que el 24 % restante emplea los pertenecientes a programas provinciales, siendo nula la utilización de instrumentos de registro facilitados por el nivel nacional. Por su parte, los municipios pequeños y medianos utilizan formularios propios, mientras que los grandes remiten a formularios provinciales. En términos regionales, existen notables diferencias entre las regiones dado que los municipios patagónicos declaran no utilizar formularios propios, sino provinciales. Contrariamente a ellos, los municipios cuyanos y norteros no emplean formularios provinciales, sino sólo propios. Los de la zona centro y litorales utilizan formularios mayoritariamente propios.

· En cuanto al tipo de información solicitada en los registros, se pudo constatar que los ítems vinculados a datos demográficos e identificatorios de los demandantes (nombre, cantidad de miembros, residencia, sexo), datos de ingresos formales, situación de tenencia de la vivienda preexistente, disponibilidad de terreno y su situación de tenencia resultan los que la mayoría de los municipios registran al relevar las demandas habitacionales. Mientras tanto, datos vinculados al registro de demandas habitacionales específicas, al goce de otros programas sociales y al registro de capacidades (de estudio o constructivas) son generalmente omitidos por la mayoría de los municipios. Variables como la antigüedad de residencia en la localidad, infraestructura en el terreno disponible, ingresos informales y condiciones habitacionales de vivienda previa no figuran como ítems de relevamiento en los sistemas de registro. Así, los datos mayoritariamente solicitados y/o relevados resultan aquellos que se desprenden de un enfoque tradicional de la vivienda. Considerando las clases de municipios, los municipios pequeños —y, en términos regionales, los de la región centro— reproducen el tipo de información solicitada especificada. Mientras que los medianos y grandes, así como los cuyanos, patagónicos, nortños y litorales avanzan en el registro de ítems más cualitativos.

· En cuanto a las condiciones habitacionales preexistentes de los hogares demandantes, la información vinculada al déficit cuantitativo relevada es preponderante por sobre la cualitativa, lo que podría indicar una estrecha vinculación entre el tipo de información habitacional solicitada y la escasa implementación de políticas de mejoramiento en relación a las políticas de viviendas nuevas desarrolladas. Según las clases y ubicación regional de los municipios, hay leves diferencias, pero se mantiene la tendencia mencionada. En todos los casos, el hacinamiento es una de las variables considerada mayoritariamente.

· Los datos relevados evidenciaron que el 82 % de los municipios encuestados exige documentación que avale lo declarado. Sin embargo, la mayoría (el 57,3 %

de ellos) la exige al momento de registrar la demanda y el resto (42,7 %) en una segunda instancia. Los municipios medianos, así como los de la zona del litoral y centro, son los que se destacan en cuanto a solicitar fuentes probatorias al registrar la demanda.

- El 51 % de los municipios considera cambios demográficos recientes, como la inclusión de demandas habitacionales de hogares unipersonales. Este tipo de incorporaciones son nuevas, y los municipios pequeños son los más avanzados en este sentido. La escala poblacional, donde a menor escala mayor conocimiento y cercanía con la población, es un factor que incide en la apertura para considerar situaciones especiales.

- El 57 % de los municipios posee sus registros en soporte papel, lo cual indicaría cierto retraso y pérdida de agilidad en la actualización, sistematización y utilización multipropósito de los datos que se recaban. Los municipios grandes son los que mayoritariamente declaran tener sus bases de datos en formato digital.

- El 45 % de los municipios actualiza sus registros de demanda permanentemente, manifestándose que cuando se cuenta con soportes digitales, mayor es su nivel de actualización. Sin embargo, esta vinculación no se verifica en el análisis comparativo por clase de municipios, dado que los municipios pequeños y medianos poseen altos porcentajes de actualización permanente aún con soportes en papel. La escala de la demanda y el conocimiento cercano de esta podrían ser en dichos casos factores que incidan en aumentar el nivel de actualización.

- En cuanto a la sistematización, sólo el 61 % de los municipios encuestados posee sistematizados sus registros. Este indicador permite visualizar que aún en formato papel existe una voluntad y capacidad técnica de sistematizar los datos que se van recogiendo. Esta tendencia no estaría vinculada así con el tipo de soporte sobre el que se realiza el registro, sino que preliminarmente estaría asociada a la

escala de la demanda y al conocimiento cercano que el municipio posee sobre las situaciones deficitarias que en términos habitacionales padecen los hogares de su localidad.

· En relación con los pasos necesarios para considerar efectivizada la demanda, el 33 % de los municipios sólo exige la simple inscripción en el registro. El 67 % restante exige otros pasos y requerimientos, específicamente, un informe socio-económico. Este requerimiento, si bien resulta un avance en la confiabilidad de las demandas registradas, resulta reduccionista desde una noción integral de gestión local del hábitat, donde otros factores debieran considerarse a la hora de efectivizar las demandas. La tendencia detectada se visualiza específicamente en municipios medianos y pequeños, así como en los del litoral, norte y Cuyo.

· El 71 % de los municipios encuestados posee sus registros desarticulados con los registros de demanda de su provincia de pertenencia. En este aspecto, los municipios medianos, litoraleños y los de la región centro presentan mejores niveles de articulación que los demás.

· A la hora de seleccionar beneficiarios de acciones habitacionales, los municipios encuestados declaran que los criterios que mayor incidencia tienen hacen hincapié en el hacinamiento (de hogar mayoritariamente), los recursos formales y la precariedad, la antigüedad en la localidad y la existencia de vivienda previa. Criterios de corte más cualitativos o vinculados a las capacidades, que podrían ser indicativos de programas o proyectos más abarcativos o integrales (capacidades de la población, situación de tenencia, ingresos informales, asignación de otros planes sociales, etc.), aparecen mencionados pero en una proporción menor, lo que marca el énfasis de los primeros por sobre estos últimos.

· La disponibilidad de terreno y la consideración de ingresos informales son criterios de seguridad que el municipio prioriza dado que resultan demandantes con ciertos

bienes previos capaces de disminuir los recursos locales a poner en juego. Y si bien se comparten en términos generales los criterios de selección de beneficiarios para proyectos o programas habitacionales, cada clase de municipios y región prioriza esta selección en función de sus particularidades (escasez de recursos en pequeños; atracción de población en medianos y poca disponibilidad de tierra urbana en grandes).

- En términos generales, los municipios medianos y pequeños, así como los de la región centro y del litoral de la muestra analizada, parecerían estar en mejores condiciones para caracterizar las demandas existentes, y delinear en función de ello políticas habitacionales más pertinentes. Contrariamente a lo esperado, los municipios grandes —aún cuando cuentan con estructura y recursos mayores que las demás clases—manifiestan cierto retraso en este sentido.

- Por su parte, la utilización de formularios o sistemas de registros propios resulta un factor importante en el avance hacia registros más cualitativos y abarcativos, dado que facilitan una mejor y más pertinente caracterización local de las demandas existentes.

El análisis de políticas, programas o proyectos locales de hábitat propios, es decir, aquellas líneas de acción en materia habitacional desarrolladas por los municipios independientemente de los programas provinciales o nacionales que hayan podido ejecutarse en el ámbito local, permitió identificar que:

· El 73 % de los municipios encuestados ha desarrollado durante los últimos dos períodos electorales (8 años), acciones o proyectos habitacionales propios.

· Al respecto, los municipios pequeños y medianos se destacan — proporcionalmente— en la ejecución de proyectos propios (78,6 % y 76 %, respectivamente) por sobre los grandes (60 %). Esto podría indicar una falta de adecuación de las políticas provinciales y nacionales a las realidades de los municipios pequeños y medianos, aún cuando resultan mayoría; una escasa llegada a ellos por razones de inadecuación y/o escaso rédito político en términos poblacionales; y una gran capacidad de autogestión de proyectos por parte de estos municipios no capitalizada.

· A nivel regional los municipios de la región centro (84 %), litoral (50 %) y patagónica (50 %) son los que mayores iniciativas propias desarrollan frente a los demás municipios del resto del país.

· En cuanto a las necesidades atendidas por los proyectos habitacionales propios ejecutados, entre los municipios encuestados se mencionaron como prioritarias las relacionadas con el acceso a la tierra, a la infraestructura y a la vivienda nueva, seguidas por las iniciativas de regularización dominial, mejoramiento habitacional y acceso al equipamiento comunitario. A excepción de la vivienda nueva, la mayoría de estas líneas resultan hoy ausentes o escasamente desarrolladas a nivel provincial o nacional, viéndose cubiertas a nivel local en aquellos municipios con capacidad de ejecución de acciones propias.

· Los municipios pequeños mantienen esta tendencia (acceso a la tierra, a la infraestructura, a la vivienda nueva y mejoramiento habitacional), mientras que los medianos se enfocan en acciones vinculadas mayoritariamente al acceso a la infraestructura, la regularización dominial, el acceso a la tierra,

la vivienda nueva y el mejoramiento. Los municipios grandes concentran sus esfuerzos en procesos de regularización dominial, acceso a vivienda nueva y a la infraestructura.

· En cuanto a municipios por regiones, los pertenecientes a la región centro priorizan acciones que faciliten el acceso a la tierra, la infraestructura, la vivienda nueva y la regularización dominial. Las líneas de mejoramiento y/o ampliación de viviendas y el acceso al equipamiento comunitario también son atendidas. En los municipios litoraleños se priorizan acciones que faciliten accesos a la infraestructura, al equipamiento y a la vivienda nueva, secundados por aquellas vinculadas al mejoramiento y/o la ampliación de viviendas. En las demás regiones no se identifican líneas prioritarias específicas.

Junto con el análisis de los sistemas locales de registro de la demanda habitacional y la ejecución de políticas habitacionales municipales, este estudio buscaba dar cuentas del correlato entre la calidad de los sistemas de registro de demandas a nivel local y el grado de pertinencia de las políticas habitacionales municipales. Al respecto, la investigación efectuada permitió identificar que:

· En cuanto a calidad en los sistemas de registro de la demanda habitacional, los municipios litoraleños se encuentran en mejores condiciones que el resto de los municipios del país, seguidos por los de la región centro.

· La región centro presenta altos niveles de diversificación de políticas y programas habitacionales propios, mientras que los municipios litoraleños poseen cierto retraso en este sentido.

- Los municipios que cuentan con sistemas de registro de demanda de mayor calidad, son los que se destacan en cuanto al nivel de diversificación de políticas habitacionales propias.
- Esta constatación, más allá de variables institucionales y contextuales factibles que podrían profundizarse en estudios posteriores, estaría indicando que las mejoras que pudieran favorecerse en los sistemas de registro de la demanda habitacional local serían estrategias eficaces para la mejora en la diversificación y adecuación de las acciones habitacionales en municipios.

Ahora bien, toda estrategia de modificación de los criterios y modos de actuación de un determinado actor social frente a una determinada problemática, presenta diferentes fisonomías según el paradigma conceptual así como el lugar o base operativa desde donde se proponga realizar el cambio.

De esta manera y considerando que el problema habitacional es de incumbencia local, y el gobierno local es el actor protagónico en su resolución, el estimular el paso de un modelo de gestión tradicional como el predominante, hacia modelos de gestión integrales y superadores en términos socio-habitacionales, supone impulsar no sólo una actividad técnica sino un proceso político. Bajo este encuadre, el diagnóstico como primera instancia evaluativa en la formulación de políticas públicas (evaluación diagnóstica) también debe comprenderse como un proceso político que vincula *“la reflexión y la acción dando lugar a un proceso permanente de conocimiento, revisión, retroalimentación y recuperación de enseñanzas empíricas”* (...) *“para orientar políticas, proyectos y prácticas cualificadoras en el sentido transformativo”* (Rodríguez et al, 2011: 7 y 14).

Desde el marco conceptual y metodológico propuesto, se ha desarrollado el sistema de indicadores explicitado, como uno de los instrumentos que integra el abanico de herramientas que ofrece el Programa de apoyo a la Gestión Local del Hábitat de la Secretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación. Este sistema es un instrumento útil y adecuado para la gestión socio-habitacional ya que permite —con alto nivel de adecuación y certeza y desde la recuperación de parámetros establecidos por las agendas mundiales y nacionales vinculadas al hábitat más recientes— establecer la calidad de los sistemas locales de registro de la demanda habitacional como insumo para la diversificación y adecuación en términos de pertinencia de las políticas que se desarrollen a nivel local.

*A través de dicha metodología, “la gestión del hábitat hace explícita referencia a la consideración de la vivienda como proceso social y a lo local, es decir, al territorio y al contexto (físico, social e institucional) donde se consume el hecho, como factores claves. Por otra parte, considera de lleno la permanente dicotomía entre política y técnica en la gestión pública. Se superan así enfoques meramente físicos y se postula la consideración de variables usualmente excluidas o marginadas en estudios habitacionales, como resultan las conceptuales, las políticas y las institucionales, las cuales poseen alto valor de condicionamiento e incidencia en los escenarios existentes y resultados alcanzados” (Gargantini, 2013: 138-139).*

De la misma manera, facilita la detección de pautas o puntos de entrada viables que ponen en evidencia la cotidiana oportunidad de encontrar las hendijas de flexibilización que las políticas tradicionales vigentes permiten, en pos de avanzar hacia iniciativas más eficaces de gestión socio-habitacional desde los ámbitos locales.

Estas iniciativas constituyen una estrategia que se debe analizar y fortalecer, como potencial vía de reconversión paulatina de los paradigmas que rigen las actuales

políticas sociales (entre ellas, la habitacional) en el actual contexto, resaltando el énfasis que los procesos poseen sobre los productos que puedan desarrollarse.

Tal como expresa Nirenberg *“a diferencia de los modos tradicionales de concebir políticas sociales basadas en supuestos de homogeneidad de sus destinatarios y de implementación centralizada, (instrumentos metodológicos como los expuestos) facilitan el reconocimiento de necesidades y situaciones específicas y heterogéneas, así como la posibilidad de fortalecer capacidades locales de gestión y de articulación”* (Nirenberg et al, 2006: 204).

Se refuerza así la intención de avanzar hacia abordajes transformativos de los problemas habitacionales, los cuales exigen la definición de políticas con mayor adecuación a los problemas y un conocimiento exhaustivo de los sujetos y grupos sociales demandantes. Este conocimiento de los problemas relevantes resulta un insumo insustituible para producir información que sustente luego los procesos de consenso de objetivos de cambio y horizontes superadores.

De esta manera, los ámbitos locales y la vivienda concebida integralmente constituyen claras oportunidades para la innovación política; para experimentar nuevos abordajes, nuevas formas de participación y nuevas relaciones entre el estado y los ciudadanos. Y resultan espacios favorables para provocar e institucionalizar cambios en los modelos de gestión de las políticas sociales.

Fortalecer estos ámbitos - conceptual e instrumentalmente- es una tarea y un desafío inminente. Tarea a la que este trabajo ha intentado contribuir con sus aportes.



**ALCALÁ, L.C.** (1995) "La vivienda como objeto de comprensión" en: Alcalá, L. C. (Comp.) (1995) *Pensar la vivienda*. Ed. Ágora. Talasa Ediciones S.L. Madrid, España.

**AMÉRIGO, M.** (1995), *Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*. , Alianza Editorial. Madrid, España.

**AMÉRIGO, M. y ARAGONÉS, J.I.** (1988) "Satisfacción residencial en un barrio remodelado: predictores físicos y sociales" en: *Revista de Psicología Social*, Vol. 3 N.º 1. Fundación Infancia y Aprendizaje. España.

**ARAGONÉS, J. y CORRALIZA, J.** (1992) "Satisfacción residencial en ámbitos de infravivienda" en: *Psicothema*, Vol. 4, N.º 2. [en línea] <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=72704201> (consulta: 11 de junio de 2010).

**ARRIAGADA LUCO, C. y RODRÍGUEZ VIGNOLI, J.R.** (2003) *Segregación residencial en áreas metropolitanas de América Latina: magnitud, características, evolución e implicaciones de política*. CELADE. División de Población. Proyecto Regional de Población. Fondo de Población de Naciones Unidas. Serie Población y Desarrollo. 47. Naciones Unidas.

**BAER, L.** (13 de noviembre de 2011) "Política de suelo y acceso a la vivienda. Especulación inmobiliaria", *Página 12*. Suplemento Cash, pág. 3. Buenos Aires, Argentina.

**BARRETO, M.Á. y ALCALÁ, L.** (2007) "Cambios en las Prestaciones urbano-ambientales de la política habitacional Argentina: Reflexiones a partir de cuatro programas orientados a población en situación de pobreza del Gran Resistencia" en: Pipa, D., Peyloubet, P. De Salvo, L. (2008) *Ciencia y tecnología para el hábitat popular. Desarrollo tecnológico alternativo para la producción social del hábitat*. Editora Nobuko. Buenos Aires, Argentina.

**BASSO, L.** (coord.) (2010) *Instrumentos para implementar proyectos de trabajo y hábitat social en el marco del desarrollo local: Diagnóstico local y políticas habitacionales en el ámbito nacional*. Serie Habitando. Proyecto Habitando. Producción Social del Hábitat en las provincias de Córdoba y Santa Fe. Córdoba,

Argentina.

**BONAIUTO, M.** (2004) "Residential satisfaction and perceived urban quality" en: *Encyclopedia of Applied Psychology*, Vol. 3. AcademicPress. Elsevier Limited.

**CAMPOS, F. y YÁVAR, P.** (2004) *Lugar residencial. Propuesta para el estudio del hábitat residencial desde la perspectiva de sus habitantes*. Documento de trabajo INVI N.º 5: Serie Documentos de trabajo. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda. Santiago de Chile, Chile.

**DÁVILA, D.** (24 de febrero de 2013) "Tierra cada vez más cara y escasa", *La Voz del Interior* [en línea] <http://www.lavoz.com.ar/cordoba/tierra-cada-vez-mas-cara-escasa> (consulta: 16 de julio de 2012)

**DE LA PUENTE, P., MUÑOZ, P., TORRES, E.** (1990) "Satisfacción residencial en soluciones habitacionales de radicación y erradicación para sectores pobres de Santiago" en: *Eure*, Vol. XVI, N.º49. [en línea] <http://www.eure.cl/articulos/241/satisfaccion-residencial-en-soluciones-habitacionales-de-radicacion-y-erradicacion-para-sectores-pobres-de-santiago> (consulta: mayo de 2010).

**DUNN, W.** (1994). *Public Policy Analysis: An Introduction*. Second Edition. Prentice Hall. New Jersey, Estados Unidos.

**FERNÁNDEZ WAGNER, R.** (2006) "Interrogantes sobre la Sustentabilidad de la Política Habitacional Argentina" Ponencia presentada en el "I Seminario Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Hábitat Popular: Construcción y Participación del Conocimiento", organizado por CEVE (CONICET-AVE) y la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de Córdoba, del 29 de noviembre al 1 de diciembre de 2006. Córdoba, Argentina.

**FERNÁNDEZ WAGNER, R.** (2014) "Los límites de las políticas neokeynesianas en desarrollo urbano y vivienda" en: Gargantini, D. (comp.) (2014) *Hábitat, acceso al suelo y financiamiento: experiencias alternativas de producción socio-habitacional* Asociación Vivienda Económica-AVE. Córdoba, Argentina.

**FERRERO, A., MENDIZÁBAL, M. GARGANTINI, D. BERRETTA, C.** (2009) *Capacitación para la gestión local del hábitat. Módulos de asesoramiento*,

*capacitación y transferencia*. Espacio Editorial. Buenos Aires, Argentina.

**FIQUE PINTO, L.F.** (2005) "La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia. Un enfoque en los procesos y las decisiones" en: *Revista INVI*, Vol.20, N.º55. Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda. Santiago de Chile, Chile.

**GARCÍA MELCHIONNA, H.** (2000) *Sistema básico de indicadores municipales*. INDEC- PRINEM (Programa de información estadística y apoyo a los municipios) y Subsecretaría de Asuntos Municipales. Plan nacional de modernización de los gobiernos locales Ministerio del Interior. Buenos Aires, Argentina. [en línea] <http://www.indec.gov.ar/proyectos/prinem/sibim/imagen2.htm> (consulta: julio 2009).

**GARGANTINI, D.** (2005) *Gestión local del hábitat: experiencias en municipios intermedios*. Colección Thesys 7. EDUCC Editorial de la Universidad Católica de Córdoba. Córdoba, Argentina.

**GARGANTINI, D.** (2013) *Índice de gestión socio-habitacional. Pautas operativas para monitorear la gestión socio-habitacional en municipios*. Colección Thesys 7. EDUCC Editorial de la Universidad Católica de Córdoba. Córdoba, Argentina.

**GARGANTINI, D., MARTIARENA, M., GREPPI, V. y PERALTA, J.** (2014) "La vivienda: un derecho inaccesible en Córdoba capital" en: Gargantini, D. (comp) (2014) "Hábitat, acceso al suelo y al financiamiento. Experiencias alternativas de producción socio-habitacional". CEVE, AVE, Facultad de Arquitectura. Universidad Católica de Córdoba, Facultad de Arquitectura- Universidad Católica de Santa Fe, MINCYT-FONCYT y Secretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación. Córdoba, Argentina.

**GRAGLIA, E.** (2004) *Diseño y gestión de políticas públicas hacia un modelo relacional*. Serie PROFIM Volumen 1. EDUCC Editorial de la Universidad Católica de Córdoba. Córdoba, Argentina.

**HABITAR ARGENTINA** (2013) *Sistema Integral de Políticas para la Vivienda y el Hábitat (SIPVH) y Fondo para la Producción Social del Hábitat (FPSH)*

<https://goo.gl/xgbjT3>

**HERZER, H. y PÍREZ, P.** (1999) *La gestión urbana en ciudades intermedias de América Latina*. En: Módulo 4. Maestría en Hábitat y Vivienda- Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de Mar del Plata. Mar del Plata, Argentina.

**INDEC-** *Censo Nacional de Población y Vivienda 2010*. Buenos Aires, Argentina.

**JONES, C.** (1984) "An Introduction to the Study of Public Policy". Belmont, C.A. Wadsworth, Estados Unidos.

**LUCCA, C. y TECCO, C.** (2011) "El proceso de estructuración de problemas: insumo para la formulación de políticas socio-habitacionales a escala local" en: *Revista Iberoamericana de Estudios Municipales*. Año II, N.º 4 Universidad Autónoma de Chile.

**MAC DONALD, J.** (2001) *Materia N.º9 "Evaluación habitacional"- Módulo N.º2: Análisis y evaluación de programas habitacionales*. Maestría en Hábitat y Vivienda- FAUD- Universidad Nacional de Mar del Plata. Argentina.

**MAC DONALD, Joan** (Noviembre 2004) *Pobreza y Precariedad del Hábitat en Ciudades de América Latina y el Caribe*. Series Manuales 38. División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos. Naciones Unidas- CEPAL. Santiago de Chile.

**MENY, I. y THOENIG, J.** (1992). *Las políticas públicas*. Editorial Ariel S.A. Barcelona, España.

**MONTERO, M. y LENA, L.** (1994) "Una escala para medir satisfacción residencial en viviendas de interés social" en Wiesenfeld, E. (coord.) *Contribuciones iberoamericanas a la psicología ambiental*. Facultad de Humanidades y Educación, Universidad Central de Venezuela. Venezuela.

**NIRENBERG, O., BRAWERMAN, J. y RUIZ, V.** (2006) *Programación y evaluación de proyectos sociales. Aportes para la racionalidad y la transparencia*. Paidós. Buenos Aires, Argentina.

**PEDROTTI, C.** (2014) "Calidad residencial y condiciones de producción en conjuntos urbanos de la zona metropolitana de Toluca" en: Basail Rodríguez, A. y Contreras Montellano, O. (coords.) *La construcción del futuro: los retos de las Ciencias Sociales en México. Memorias del 4.º Congreso Nacional de Ciencias Sociales*. Documento electrónico publicado por CESMECA-UNICACH, Tuxtla Gutiérrez y COMECOSO, Tijuana. México.

**PICHARDO MUÑOZ, A.** (1993) *Evaluación del impacto social*. Edic. Humanitas. Buenos Aires, Argentina.

**PNUD** (2009) "Manual de planificación, seguimiento y evaluación de los resultados de desarrollo" Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. Nueva York, Estados Unidos [en línea] [http://web.undp.org/evaluation/handbook/spanish/documents/manual\\_completo.pdf](http://web.undp.org/evaluation/handbook/spanish/documents/manual_completo.pdf) (consulta: 10 de febrero de 2015).

**PNUD** (2012) "Guía para realizar evaluaciones finales de los proyectos respaldados por el PNUD y financiados por el FMAM" Oficina de Evaluación, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. Nueva York, Estados Unidos [en línea] [http://web.undp.org/evaluation/documents/guidance/GEF/GEFTE--Guide\\_SPA.pdf](http://web.undp.org/evaluation/documents/guidance/GEF/GEFTE--Guide_SPA.pdf) (consulta: 10 de febrero de 2015).

**RODRÍGUEZ, M., TABORDA, A., EULA, M., CAMISSASSO, M.,**

**GUGLIEMELLI WHITE, A.** (2011) *La evaluación de las políticas habitacionales. Significados y estados del arte*. Cuadernos de trabajo. Serie Investigación N.º 1. Escuela de Trabajo Social, Universidad Nacional de Córdoba. Córdoba, Argentina.

**RODRÍGUEZ VIGNOLI, J.** (2001) *Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es? ¿cómo se mide? ¿qué está pasando? ¿importa?* CEPAL. Santiago de Chile, Chile.

**RODRÍGUEZ VIGNOLI, J.** (2007) "Segregación residencial, migración y movilidad social. El caso de Santiago de Chile" en: *Cuadernos Metrópoli* N.º17 [en línea] <http://web.observatoriodesmetropoles.net> (consulta: 15 de enero de 2009).

**SABATINI, F.** (2003) "La segregación social del espacio en las ciudades

de América Latina” Banco Interamericano de Desarrollo. Departamento de Desarrollo Sostenible. División de Programas Sociales. Estados Unidos.

**SABATINI, F y CÁCERES, G.** (2005) *Relación entre Promoción Inmobiliaria y Segregación Residencial. Giros Insospechados de la Ciudad Latinoamericana* Lincoln Institute of Land Policy (Documento de trabajo) Cambridge, Estados Unidos.

**SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS MUNICIPALES** (2000) *Plan nacional de modernización de los gobiernos locales*. Ministerio del Interior. Secretaría de Provincias. Subsecretaría de Asuntos Municipales. Buenos Aires, Argentina [en línea] <http://www.indec.gov.ar/proyectos/prinem/publicacion/sibim1.htm> (consulta de junio de 2009).



ANEXOS



ANEXO 1

Instrumento de relevamiento (Encuesta)

## ¿Cómo abordan los municipios y comunas las problemáticas habitacionales?

Desde el Centro Experimental de la Vivienda Económica, centro de investigación en temáticas vinculadas al hábitat dependiente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), estamos realizando una investigación para conocer las estrategias de los gobiernos locales para atender los problemas habitacionales en el nivel local.

Le pedimos su colaboración para responder un cuestionario en menos de 5 minutos que intenta recoger información específica vinculada a cómo se registra la demanda habitacional en su municipio/comuna y sobre el desarrollo de proyectos habitacionales propios (independientes de programas provinciales o nacionales).

La información recogida será de carácter confidencial, en función de los protocolos establecidos por las normas de investigación exigidas.

Desde ya muchas gracias.

### IMPORTANTE:

El presente cuestionario debe ser respondido por agentes de áreas municipales/comunales encargadas de la atención de las cuestiones habitacionales a nivel local.

En caso que no sea usted el responsable del área habitacional a cargo de estas iniciativas, le solicitamos que pueda retransmitir la encuesta - asegurando su respuesta- a quien corresponda.

La encuesta deberá ser respondida antes del día.....

|   |  |
|---|--|
| Municipio/Comuna:                                 |  |
| Provincia:  |  |
| Nombre del área informante:                       |  |
| Dependencia:                                      |  |
| Datos de contacto (teléfono y correo electrónico) |  |

### 1. Sistemas de registro de demanda habitacional

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><i>¿CUENTA CON UN SISTEMA PROPIO PARA REGISTRAR LA DEMANDA HABITACIONAL DE SU LOCALIDAD?</i><br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)</p> | <p><i>Sí</i></p>   |  |
|   | <p><i>No</i></p>   |  |
|   | <p><i>Si su respuesta ha sido Sí: ¿cuáles son las "ventanillas" desde donde se recepta la demanda?</i></p>   |  |
|   | <p><i>Si su respuesta ha sido No: ¿de qué modo recoge información sobre las demandas habitacionales?</i></p> |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p><i>¿QUÉ TIPO DE FORMULARIOS UTILIZAN PARA REGISTRAR?</i><br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de que la opción sea abierta)</p> | <p><i>Propios</i></p>                   |  |
|   | <p><i>De programas nacionales</i></p>   |  |
|   | <p><i>De programas provinciales</i></p> |  |
|   |   |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><i>¿QUÉ INFORMACIÓN RECOGE ESE SISTEMA?</i><br/>(marque con una cruz al lado de los ítems que se solicitan al que se acerca a formular una demanda habitacional)</p> | <p><i>Nombre del jefe del hogar</i></p>                |  |
|   | <p><i>Cantidad de los miembros del hogar</i></p>       |  |
|   | <p><i>Edad de los miembros del hogar</i></p>           |  |
|   | <p><i>Sexo de los miembros del hogar</i></p>           |  |
|   | <p><i>Nivel de estudios del jefe del hogar</i></p>     |  |
|   | <p><i>Antigüedad de residencia en la localidad</i></p> |  |
|   | <p><i>Existencia de vivienda previa</i></p>            |  |
|   | <p><i>Situación de tenencia de dicha vivienda</i></p>  |  |

**¿QUÉ INFORMACIÓN RECOGE ESE SISTEMA?**

(marque con una cruz al lado de los ítems que se solicitan al que se acerca a formular una demanda habitacional)

|                                   |  |  |
|-----------------------------------|--|--|
| <i>Condiciones habitacionales</i> | <i>Superficie de lo construido</i>   |  |
|                                   | <i>Calidad de los materiales</i>   |  |
|                                   | <i>Hacinamiento</i>  |  |
|                                   | <i>Habitabilidad (iluminación, ventilación, dimensiones mínimas, etc.)</i>                             |  |
|                                   | <i>Infraestructura (agua potable, luz, cloacas, etc.)</i>  |  |
|                                   | <i>Disponibilidad de terreno</i>   |  |
|                                   | <i>Ubicación del terreno</i>   |  |
|                                   | <i>Situación de tenencia del terreno</i>   |  |
|                                   | <i>Disponibilidad de infraestructura del terreno</i>   |  |
|                                   | <i>Ingresos formales mensuales del hogar</i>   |  |
|                                   | <i>Ingresos informales mensuales del hogar</i>   |  |
|                                   | <i>Asignación de otros planes sociales</i>   |  |
|                                   | <i>Demanda habitacional específica desagregada (vivienda nueva, ampliación, completamiento, etc.).</i> |  |
|                                   | <i>Capacidades de los miembros del hogar vinculadas a la construcción</i>                              |  |
|                                   | <i>Otra información ¿Cuál?</i>   |  |

**¿SE SOLICITA DOCUMENTACIÓN QUE AVALE LO DECLARADO?**

(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta)

|  |  |
|--|--|
| <i>Sí, al registrar la demanda</i>       |  |
| <i>Sí, pero en una segunda instancia</i> |  |
| <i>No</i>                                |  |

**¿SE CONSIDERAN DEMANDAS DE HOGARES UNIPERSONALES?**

(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta)

|           |  |
|-----------|--|
| <i>Sí</i> |  |
| <i>No</i> |  |
|           |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>¿SOBRE QUÉ SOPORTE SE REALIZA?<br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta)</p>  | Papel   |  |
|   | Digital   |  |
| <p>¿ES NECESARIO ALGÚN OTRO PASO ADEMÁS DEL REGISTRO PARA QUE LA DEMANDA SE CONSIDERE COMO EFECTIVIZADA (Ej.: VISITA, ENTREVISTA, INFORME SOCIAL, ETC.?)<br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta)</p> | Sí  |  |
|   | No  |  |
|   | <p>Si su respuesta ha sido Sí:<br/>¿Qué dependencias o áreas de gobierno son las encargadas de sistematizar o procesar dicha demanda?</p> |  |
| <p>¿EL REGISTRO SE ENCUENTRA SISTEMATIZADO, CLASIFICADO Y/O PROCESADO?<br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta)</p>   | Sí  |  |
|   | No  |  |
|   | <p>Si su respuesta ha sido Sí:<br/>¿Qué dependencias o áreas de gobierno son las encargadas de sistematizar o procesar dicha demanda?</p> |  |
| <p>¿SE ACTUALIZA?<br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta)</p>  | Sí  |  |
|   | No  |  |
|   | En forma permanente   |  |
|   | Mensualmente  |  |
|   | Anualmente  |  |
|   | Otro periodo<br>(especifique el periodo)  |  |
| <p>¿SU REGISTRO ESTÁ VINCULADO CON LOS REGISTROS DE DEMANDA HABITACIONAL DE SU PROVINCIA?<br/>(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta)</p>  | Sí  |  |
|   | No  |  |

¿QUÉ CRITERIOS POSEEN  
MAYOR INCIDENCIA A LA HORA  
DE SELECCIONAR BENEFICIARIOS  
DE PROYECTOS O PROGRAMAS  
HABITACIONALES?

(complete como opción  
abierta)

|  |  |
|--|--|
| ·Cantidad de los miembros del hogar  |  |
| ·Antigüedad de residencia en la localidad  |  |
| ·Existencia de vivienda previa   |  |
| ·Situación de tenencia de dicha vivienda   |  |
| ·Condiciones habitacionales<br>(superficie, materialidad, etc.)                                    |  |
| ·Disponibilidad de terreno   |  |
| ·Ubicación del terreno   |  |
| ·Situación de tenencia del terreno   |  |
| ·Disponibilidad de infraestructura del terreno   |  |
| ·Ingresos formales mensuales del hogar   |  |
| ·Ingresos informales mensuales del hogar   |  |
| ·Asignación de otros planes sociales   |  |
| ·Demanda habitacional específica desagregada<br>(vivienda nueva, ampliación, completamiento, etc.) |  |
| ·Capacidades de los miembros del hogar vinculadas<br>a la construcción.                            |  |
| ·Otros   |  |

## 2. Proyectos habitacionales propios

¿SU MUNICIPIO/COMUNA HA  
DESARROLLADO EN LOS ÚLTIMOS  
2 PERÍODOS ELECTORALES (8  
AÑOS) PROYECTOS HABITACIONALES  
PROPIOS INDEPENDIENTES DE LOS  
PROGRAMAS PROVINCIALES O  
NACIONALES?

(marque con una cruz  
al lado de la respuesta  
correcta y complete en el  
caso de que la opción sea  
abierta)

|   |  |
|---|--|
| Si  |  |
| No  |  |
| Si su respuesta ha sido Si:<br>especifique ¿qué pasos son necesarios? |  |

¿QUÉ NECESIDADES

HABITACIONALES HAN

PROCURADO ATENDER DICHOS

PROYECTOS HABITACIONALES

PROPIOS?

(marque con una cruz al lado de la respuesta correcta y complete en el caso de la opción Otras)

|   |  |
|---|--|
| <i>Acceso a la tierra</i>   |  |
| <i>Acceso a la infraestructura (agua, luz, gas, pavimento, veredas, cordón cuneta, etc.)</i>  |  |
| <i>Acceso a equipamiento comunitario (plazas, plazoletas, salón de usos múltiples, sala de Primeros Auxilios, guardería, playones deportivos, etc.)</i> |  |
| <i>Mejoramiento y/o ampliación de viviendas</i>   |  |
| <i>Vivienda nueva</i>   |  |
| <i>Acceso al crédito para vivienda</i>  |  |
| <i>Regularización dominial</i>  |  |
| <i>Otras</i>  |  |

Por cualquier duda o comentario puede escribirnos a:

[dmgargantini@ceve.org.ar](mailto:dmgargantini@ceve.org.ar)

Muchas gracias por su colaboración.



ANEXO 2

Base de contactos utilizada

| GOBIERNO LOCAL       | PROVINCIA           |
|----------------------|---------------------|
| Añatuya              | Santiago del Estero |
| Adelia María         | Córdoba             |
| Albardón             | San Juan            |
| Alderetes            | Tucumán             |
| Alejandra            | Santa Fe            |
| Alejandro Roca       | Córdoba             |
| Allen                | Río Negro           |
| Almirante Brown      | Buenos Aires        |
| Alta Gracia          | Córdoba             |
| Apóstoles            | Misiones            |
| Aristóbulo del Valle | Misiones            |
| Arrecifes            | Buenos Aires        |
| Arroyito             | Córdoba             |
| Arroyo Seco          | Santa Fe            |
| Arrufó               | Santa Fe            |
| Avellaneda           | Buenos Aires        |
| Avellaneda           | Santa Fe            |
| Azul                 | Buenos Aires        |
| Bahía Blanca         | Buenos Aires        |
| Balcarce             | Buenos Aires        |
| Balnearia            | Córdoba             |
| Banda del Río Salí   | Tucumán             |
| Baradero             | Buenos Aires        |
| Barranqueras         | Chaco               |
| Bell Ville           | Córdoba             |
| Bella Vista          | Corrientes          |
| Berazategui          | Buenos Aires        |
| Berisso              | Buenos Aires        |
| Bolívar              | Buenos Aires        |

| GOBIERNO LOCAL      | PROVINCIA    |
|---------------------|--------------|
| Bragado             | Buenos Aires |
| Brandsen            | Buenos Aires |
| Caleta Olivia       | Santa Cruz   |
| Campana             | Buenos Aires |
| Canals              | Córdoba      |
| Cañuelas            | Buenos Aires |
| Cañada de Gómez     | Santa Fe     |
| Capilla del Monte   | Córdoba      |
| Capitán Bermúdez    | Santa Fe     |
| Carlos Paz          | Córdoba      |
| Carlos Casares      | Buenos Aires |
| Carmen de Patagones | Buenos Aires |
| Carnemello          | Córdoba      |
| Casilda             | Santa Fe     |
| Caucete             | San Juan     |
| Centenario          | Neuquén      |
| Ceres               | Santa Fe     |
| Cerrillos           | Salta        |
| Chacabuco           | Buenos Aires |
| Chajarí             | Entre Ríos   |
| Charata             | Chaco        |
| Chascomús           | Buenos Aires |
| Chilecito           | La Rioja     |
| Chimbas             | San Juan     |
| Chivilcoy           | Buenos Aires |
| Cipolletti          | Río Negro    |
| Clorinda            | Formosa      |
| Colón               | Buenos Aires |
| Colón               | Entre Ríos   |

| GOBIERNO LOCAL             | PROVINCIA    |
|----------------------------|--------------|
| Colonia Avellaneda         | Entre Ríos   |
| Colonia Caroya             | Córdoba      |
| Comodoro Rivadavia         | Chubut       |
| Concepción del Uruguay     | Entre Ríos   |
| Concordia                  | Entre Ríos   |
| Córdoba                    | Córdoba      |
| Coronel Moldes             | Córdoba      |
| Coronel Pringles           | Buenos Aires |
| Coronel Rosales            | Buenos Aires |
| Coronel Suárez             | Buenos Aires |
| Corral de Bustos           | Córdoba      |
| Corrientes                 | Corrientes   |
| Cosquín                    | Córdoba      |
| Cruz del Eje               | Córdoba      |
| CuruzúCuatiá               | Corrientes   |
| Cutral-Có                  | Neuquén      |
| Deán Funes                 | Córdoba      |
| Dirección Prov. De Hábitat | Santa Fe     |
| Dolores                    | Buenos Aires |
| E. Echeverría              | Buenos Aires |
| El Manantial               | Tucumán      |
| Eldorado                   | Misiones     |
| Embarcación                | Salta        |
| Ensenada                   | Buenos Aires |
| Escobar                    | Buenos Aires |
| Esperanza                  | Santa Fe     |
| Esquel                     | Chubut       |
| Esquina                    | Corrientes   |
| Estación Juárez Celman     | Córdoba      |

| GOBIERNO LOCAL                        | PROVINCIA    |
|---------------------------------------|--------------|
| Exaltación de La Cruz                 | Buenos Aires |
| Ezeiza                                | Buenos Aires |
| F.L.Beltrán                           | Santa Fe     |
| Famaillá                              | Tucumán      |
| Florencio Varela                      | Buenos Aires |
| Fontana                               | Chaco        |
| Formosa                               | Formosa      |
| Fray Mamerto Esquiú                   | Catamarca    |
| Funes                                 | Santa Fe     |
| Garupá                                | Misiones     |
| General Alvarado                      | Buenos Aires |
| General Alvear                        | Mendoza      |
| General Cabrera                       | Córdoba      |
| General Güemes                        | Salta        |
| General Pico                          | La Pampa     |
| General Pueyrredón                    | Buenos Aires |
| General Roca                          | Río Negro    |
| General Rodríguez                     | Buenos Aires |
| General San Martín                    | Buenos Aires |
| General San Martín                    | Chaco        |
| General Villegas                      | Buenos Aires |
| Gobernador Agrónomo Valentín Virasoro | Corrientes   |
| Gobernador Crespo                     | Santa Fe     |
| Godoy Cruz                            | Mendoza      |
| Goya                                  | Corrientes   |
| Granadero Baigorria                   | Santa Fe     |
| Gualeguay                             | Entre Ríos   |
| Gualeguaychú                          | Entre Ríos   |
| Guaymallén                            | Mendoza      |

| GOBIERNO LOCAL     | PROVINCIA           |
|--------------------|---------------------|
| Helvecia           | Santa Fe            |
| Huinca Renancó     | Córdoba             |
| Hurlingham         | Buenos Aires        |
| Ituzaingó          | Buenos Aires        |
| Ituzaingó          | Corrientes          |
| J. C. Paz          | Buenos Aires        |
| Jáchal             | San Juan            |
| Jardín América     | Misiones            |
| Jesús María        | Córdoba             |
| Juan José Castelli | Chaco               |
| Juana Koslay       | San Luis            |
| Jovita             | Córdoba             |
| Junín              | Buenos Aires        |
| Junín              | Mendoza             |
| Justiniano Posse   | Córdoba             |
| La Banda           | Santiago del Estero |
| Laborde            | Córdoba             |
| La Calera          | Córdoba             |
| La Costa           | Buenos Aires        |
| La Cumbre          | Córdoba             |
| La Matanza         | Buenos Aires        |
| La Paz             | Entre Ríos          |
| La Plata           | Buenos Aires        |
| La Rioja           | La Rioja            |
| Lanús              | Buenos Aires        |
| Las Breñas         | Chaco               |
| Las Flores         | Buenos Aires        |
| Las Heras          | Mendoza             |
| Las Higueras       | Córdoba             |

| GOBIERNO LOCAL                | PROVINCIA    |
|-------------------------------|--------------|
| Las Talitas                   | Tucumán      |
| Lavalle                       | Mendoza      |
| Leandro N. Alem               | Misiones     |
| Libertador General San Martín | Jujuy        |
| Lincoln                       | Buenos Aires |
| Lobos                         | Buenos Aires |
| Lomas de Zamora               | Buenos Aires |
| Luján                         | Buenos Aires |
| Luján de Cuyo                 | Mendoza      |
| Luque                         | Córdoba      |
| Machagai                      | Chaco        |
| Maipú                         | Mendoza      |
| Malargüe                      | Mendoza      |
| Malvinas Argentinas           | Buenos Aires |
| Marcos Juárez                 | Córdoba      |
| Marcos Paz                    | Buenos Aires |
| Mendoza                       | Mendoza      |
| Mercedes                      | Buenos Aires |
| Mercedes                      | Corrientes   |
| Merlo                         | Buenos Aires |
| MoisésVille                   | Santa Fe     |
| Monte Caseros                 | Corrientes   |
| Montecarlo                    | Misiones     |
| Monte Vera                    | Santa Fe     |
| Moreno                        | Buenos Aires |
| Morteros                      | Córdoba      |
| Morón                         | Buenos Aires |
| Necochea                      | Buenos Aires |
| Neuquén                       | Neuquén      |

| GOBIERNO LOCAL               | PROVINCIA    |
|------------------------------|--------------|
| Nogoyá                       | Entre Ríos   |
| Nueve de Julio               | Buenos Aires |
| Oberá                        | Misiones     |
| Olavarría                    | Buenos Aires |
| Oliva                        | Córdoba      |
| Oro Verde                    | Entre Ríos   |
| Palpalá                      | Jujuy        |
| Paraná                       | Entre Ríos   |
| Paso de Los Libres           | Corrientes   |
| Pehuajó                      | Buenos Aires |
| Pérez                        | Santa Fe     |
| Pergamino                    | Buenos Aires |
| Perico                       | Jujuy        |
| Pichanal                     | Salta        |
| Pilar                        | Buenos Aires |
| Las Higueras                 | Córdoba      |
| Pinamar                      | Buenos Aires |
| Plottier                     | Neuquén      |
| Pocito                       | Mendoza      |
| Posadas                      | Misiones     |
| Presidencia Roque Sáenz Peña | Chaco        |
| Presidente Perón             | Buenos Aires |
| Pto. Vilelas                 | Chaco        |
| Pto. Gral. San Martín        | Santa Fe     |
| Puerto Iguazú                | Misiones     |
| Puerto Madryn                | Chubut       |
| Quilmes                      | Buenos Aires |
| Rada Tilly                   | Chubut       |
| Rafaela                      | Santa Fe     |

| GOBIERNO LOCAL          | PROVINCIA        |
|-------------------------|------------------|
| Ramallo                 | Buenos Aires     |
| Rawson                  | Chubut           |
| Rawson                  | San Juan         |
| Reconquista             | Santa Fe         |
| Recreo                  | Santa Fe         |
| Resistencia             | Chaco            |
| Río Ceballos            | Córdoba          |
| Río Cuarto              | Córdoba          |
| Río Gallegos            | Santa Cruz       |
| Río Grande              | Tierra del Fuego |
| Río Primero             | Córdoba          |
| Río Tercero             | Córdoba          |
| Rivadavia               | Buenos Aires     |
| Rojas                   | Buenos Aires     |
| Roldán                  | Santa Fe         |
| Romang                  | Santa Fe         |
| Rosario                 | Santa Fe         |
| Rosario de La Frontera  | Salta            |
| Rufino                  | Santa Fe         |
| Saladillo               | Buenos Aires     |
| Saldán                  | Córdoba          |
| Salsipuedes             | Córdoba          |
| Salta                   | Salta            |
| Salto                   | Buenos Aires     |
| San Andrés de Giles     | Buenos Aires     |
| San Antonio de Areco    | Buenos Aires     |
| San Benito              | Entre Ríos       |
| San Carlos              | Mendoza          |
| San Carlos de Bariloche | Río Negro        |

| GOBIERNO LOCAL                      | PROVINCIA    |
|-------------------------------------|--------------|
| San Carlos Minas                    | Córdoba      |
| San Cristóbal                       | Santa Fe     |
| San Fernando                        | Buenos Aires |
| San Fernando del Valle de Catamarca | Catamarca    |
| San Francisco                       | Córdoba      |
| San Isidro                          | Buenos Aires |
| San Javier                          | Santa Fe     |
| San José                            | Entre Ríos   |
| San José de Metán                   | Salta        |
| San José del Rincón                 | Santa Fe     |
| San Justo                           | Santa Fe     |
| San Lorenzo                         | Santa Fe     |
| San Luis                            | San Luis     |
| San Martín                          | Mendoza      |
| San Martín de Los Andes             | Neuquén      |
| San Miguel                          | Buenos Aires |
| San Miguel de Tucumán               | Tucumán      |
| San Nicolás                         | Buenos Aires |
| San Pedro                           | Misiones     |
| San Pedro                           | Buenos Aires |
| San Pedro de Jujuy                  | Jujuy        |
| San Rafael                          | Mendoza      |
| San Ramón de La Nueva Orán          | Salta        |
| San Salvador de Jujuy               | Jujuy        |
| San Vicente                         | Buenos Aires |
| San Vicente                         | Misiones     |
| Santa Fe                            | Santa Fe     |
| Santa Rosa                          | La Pampa     |
| Santa Rosa de Calchines             | Santa Fe     |

| GOBIERNO LOCAL      | PROVINCIA           |
|---------------------|---------------------|
| Santo Tomé          | Corrientes          |
| Santo Tomé          | Santa Fe            |
| Sauce Viejo         | Santa Fe            |
| Sinsacate           | Córdoba             |
| Soldini             | Santa Fe            |
| Stgo. del Estero    | Santiago del Estero |
| Suardi              | Santa Fe            |
| Sunchales           | Santa Fe            |
| Tafí Viejo          | Tucumán             |
| Tandil              | Buenos Aires        |
| Tartagal            | Salta               |
| Tigre               | Buenos Aires        |
| Toay                | La Pampa            |
| Tostado             | Santa Fe            |
| Trelew              | Chubut              |
| Trenque Lauquen     | Buenos Aires        |
| Tres Arroyos        | Buenos Aires        |
| Tres de Febrero     | Buenos Aires        |
| Tres Isletas        | Chaco               |
| Tunuyán             | Mendoza             |
| Tupungato           | Mendoza             |
| Unquillo            | Córdoba             |
| Ushuaia             | Tierra del Fuego    |
| Va. Gdor. Gálvez    | Santa Fe            |
| Valle Viejo         | Catamarca           |
| Veinticinco de Mayo | Buenos Aires        |
| Venado Tuerto       | Santa Fe            |
| Vera                | Santa Fe            |
| Vicente López       | Buenos Aires        |

| GOBIERNO LOCAL     | PROVINCIA    |
|--------------------|--------------|
| Vicuña Makena      | Córdoba      |
| Victoria           | Entre Ríos   |
| Viedma             | Río Negro    |
| Villa Allende      | Córdoba      |
| Villa Ángela       | Chaco        |
| Villa Carlos Paz   | Córdoba      |
| Villa Constitución | Santa Fe     |
| Villa del Rosario  | Córdoba      |
| Villa del Totoral  | Córdoba      |
| Villa Dolores      | Córdoba      |
| Villa Gesell       | Buenos Aires |
| Villa Guillermina  | Santa Fe     |
| Villa María        | Córdoba      |
| Villa Mercedes     | San Luis     |
| Villa Regina       | Río Negro    |
| Villaguay          | Entre Ríos   |
| Villarino          | Buenos Aires |
| Yala               | Jujuy        |
| Yerba Buena        | Tucumán      |
| Zapala             | Neuquén      |
| Zárate             | Buenos Aires |

ANEXO 3

Población por municipio

| PROVINCIA    | GOBIERNO LOCAL     | GOBIERNO LOCAL | BASE DE DATOS |
|--------------|--------------------|----------------|---------------|
| Buenos Aires | Bahía Blanca       | 301.572        | SAM           |
|              | Balcarce           | 43.823         | SAM           |
|              | Chacabuco          | 48.703         | SAM           |
|              | Chivilcoy          | 64.185         | SAM           |
|              | Coronel Suárez     | 38.320         | SAM           |
|              | Florencio Varela   | 426.005        | SAM           |
|              | General Pueyrredón | 618.989        | SAM           |
|              | Lobos              | 36.172         | SAM           |
|              | Luján              | 106.273        | SAM           |
|              | Pehuajó            | 39.776         | SAM           |
|              | Ramallo            | 33.042         | SAM           |
|              | Rivadavia          | 17.143         | PÚBLICA       |
|              | Rojas              | 23.432         | SAM           |
|              | San Nicolás        | 145.857        | PÚBLICA       |
|              | Tandil             | 123.871        | SAM           |
|              | Villa Gesell       | 31.730         | SAM           |
|              | 25 de Mayo         | 35.842         | PÚBLICA       |
|              | Marcos Paz         | 54.181         | SAM           |
| Chaco        | Fontana            | 32.027         | PÚBLICA       |
| Chubut       | Comodoro Rivadavia | 177.038        | PÚBLICA       |
| Córdoba      | Las Higueras       | 5282           | PÚBLICA       |
|              | Arroyito           | 19.577         | PÚBLICA       |
|              | Canals             | 8343           | PÚBLICA       |
|              | Córdoba            | 1.329.604      | PÚBLICA       |
|              | Coronel Moldes     | 8104           | PÚBLICA       |
|              | Corral de Bustos   | 9882           | PÚBLICA       |
|              | Cruz del Eje       | 28.166         | PÚBLICA       |
|              | Deán Funes         | 20.164         | PÚBLICA       |
|              | Huinca Renancó     | 8637           | PÚBLICA       |

| PROVINCIA  | GOBIERNO LOCAL          | GOBIERNO LOCAL | BASE DE DATOS |
|------------|-------------------------|----------------|---------------|
| Córdoba    | Jovita                  | 4059           | PÚBLICA       |
|            | Laborde                 | 5492           | PÚBLICA       |
|            | La Calera               | 32.227         | PÚBLICA       |
|            | Río Cuarto              | 158.298        | PÚBLICA       |
|            | Sinsacate               | 791            | PÚBLICA       |
|            | Vicuña Makena           | 8994           | PÚBLICA       |
|            | Villa Gutiérrez         | 236            | PÚBLICA       |
|            | Villa María             | 80.006         | PÚBLICA       |
|            | Tancacha                | 5184           | PÚBLICA       |
|            | Viamont                 | 1598           | PÚBLICA       |
| Corrientes | Goya                    | 87.872         | PÚBLICA       |
|            | Monte Caseros           | 35.922         | PÚBLICA       |
| Entre Ríos | Gualeguay               | 51.756         | PÚBLICA       |
|            | San Benito              | 9324           | PÚBLICA       |
| La Pampa   | General Pico            | 57.669         | PÚBLICA       |
| Mendoza    | Lavalle                 | 36.738         | SAM           |
| Misiones   | Apóstoles               | 29.595         | PÚBLICA       |
|            | Leandro N. Alem         | 28.583         | PÚBLICA       |
|            | El Dorado               | 47.556         | PÚBLICA       |
| Neuquén    | Plottier                | 33.600         | PÚBLICA       |
| Río Negro  | San Carlos de Bariloche | 131.067        | PÚBLICA       |
|            | General Roca            | 320.362        | PÚBLICA       |
| Salta      | San Lorenzo             | 14.630         | PÚBLICA       |
| San Juan   | Chimbas                 | 87.258         | SAM           |
| Santa Fe   | Cañada de Gómez         | 28.965         | PÚBLICA       |
|            | Casilda                 | 31.127         | PÚBLICA       |
|            | Esperanza               | 42.082         | PÚBLICA       |
|            | Hersilia                | 3165           | PÚBLICA       |
|            | Monte Vera              | 8284           | PÚBLICA       |

| PROVINCIA | GOBIERNO LOCAL        | GOBIERNO LOCAL | BASE DE DATOS |
|-----------|-----------------------|----------------|---------------|
|           | Pto. Gral. San Martín | 13.049         | PÚBLICA       |
|           | Rafaela               | 93.000         | PÚBLICA       |
|           | Reconquista           | 77.000         | PÚBLICA       |
|           | Rosario               | 948.312        | PÚBLICA       |
|           | San Lorenzo           | 46.239         | PÚBLICA       |
|           | Suardi                | 6933           | PÚBLICA       |
|           | Tostado               | 13.446         | PÚBLICA       |
| Tucumán   | Tafí Viejo            | 121.638        | PÚBLICA       |

## FUENTES DE INFORMACIÓN:

BUENOS AIRES:

<http://www.censo2010.indec.gov.ar/resultadosdefinitivos.asp>

CÓRDOBA:

<http://www.censo2010.indec.gov.ar/resultadosdefinitivos.asp> - cuadro P53-P

SANTA FE: [http://es.wikipedia.org/wiki/Demograf%C3%ADa\\_de\\_la\\_Provincia\\_de\\_Santa\\_Fe](http://es.wikipedia.org/wiki/Demograf%C3%ADa_de_la_Provincia_de_Santa_Fe)

CORRIENTES:

[http://www.censo2010.indec.gov.ar/preliminares/cuadro\\_corrientes.asp](http://www.censo2010.indec.gov.ar/preliminares/cuadro_corrientes.asp)

ENTRE RÍOS:

[http://www.censo2010.indec.gov.ar/preliminares/cuadro\\_entrieros.asp](http://www.censo2010.indec.gov.ar/preliminares/cuadro_entrieros.asp) / San Benito: [http://es.wikipedia.org/wiki/San\\_Benito\\_\(Entre\\_R%C3%ADos\)](http://es.wikipedia.org/wiki/San_Benito_(Entre_R%C3%ADos))

LA PAMPA:

[http://es.wikipedia.org/wiki/General\\_Pico](http://es.wikipedia.org/wiki/General_Pico)

MENDOZA:

<http://www.deie.mendoza.gov.ar/publicaciones/publicacionmunicipal/estadisticasprovinciales/Lavalle.pdf>

MISIONES:

[http://es.wikipedia.org/wiki/Provincia\\_de\\_Misiones#Demograf.C3.ADa](http://es.wikipedia.org/wiki/Provincia_de_Misiones#Demograf.C3.ADa)

NEUQUÉN:

<http://www.estadisticaneuquen.gob.ar/DatosCenso2010.html>

RÍO NEGRO:

[http://www.censo2010.indec.gov.ar/preliminares/cuadro\\_rionegro.asp](http://www.censo2010.indec.gov.ar/preliminares/cuadro_rionegro.asp)

SALTA:

[http://es.wikipedia.org/wiki/Villa\\_San\\_Lorenzo](http://es.wikipedia.org/wiki/Villa_San_Lorenzo)

SAN JUAN:

[http://es.wikipedia.org/wiki/Departamento\\_Chimbas](http://es.wikipedia.org/wiki/Departamento_Chimbas)

TUCUMÁN:

[http://es.wikipedia.org/wiki/Departamento\\_Taf%C3%AD\\_Viejo](http://es.wikipedia.org/wiki/Departamento_Taf%C3%AD_Viejo)

CHUBUT:

[http://www.estadistica.chubut.gov.ar/home/index.php?option=com\\_content&view=article&id=344&Itemid=240](http://www.estadistica.chubut.gov.ar/home/index.php?option=com_content&view=article&id=344&Itemid=240)

CHACO:

[http://es.wikipedia.org/wiki/Fontana\\_\(Chaco\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Fontana_(Chaco))

Fecha de consulta (diciembre 2014)

## ANEXO 4

Instrumentos de relevamiento y análisis  
de necesidades habitacionales

El presente anexo recoge una serie de instrumentos y herramientas útiles en vistas de facilitar el proceso de reconocimiento y diagnóstico de la problemática habitacional existente, ya sea a nivel local, institucional, actoral, de la problemática específica en cuestión, como de lo actuado en materia de políticas habitacionales hasta el momento.

Estos instrumentos y herramientas permiten tanto la identificación del déficit habitacional en la localidad<sup>18</sup> así como la caracterización y estratificación de la demanda habitacional<sup>19</sup> existente, estén dichos hogares inscriptos o no en el registro local de demanda habitacional<sup>20</sup>.

Además, forman parte de la batería de herramientas contenidas en los Módulos de asesoramiento, capacitación y transferencia destinados a la capacitación para la gestión local del hábitat (Ferrero et al, 2009), constituyen los instrumentos utilizados por el Programa de apoyo a la Gestión Local del Hábitat (SAM-CEVE) y son los sugeridos a los municipios del país a la hora de dar lugar a iniciativas habitacionales.

Tal como se ha explicitado en el marco conceptual que sustenta el estudio que precede este anexo,

*“para avanzar en la definición de una política habitacional pertinente hay que partir de la realidad tal cual es, tanto en el orden personal y grupal, como del medio y la situación socio-política existente.*

<sup>18</sup> Desde una concepción integral, se entiende como déficit habitacional al conjunto de necesidades habitacionales de los hogares de una localidad tanto cuantitativas (necesidad de viviendas nuevas como alternativa de solución ante situaciones de precariedad y hacinamiento de hogar) como cualitativas (ante necesidades de mejoramiento y hacinamiento personal).

<sup>19</sup> Se entiende por hogar demandante o demanda habitacional a aquellos hogares que expresan su necesidad habitacional y reclaman por una atención al respecto. La demanda habitacional resulta así más acotada que el déficit habitacional existente en una localidad, de allí la importancia de no sólo conocer la demanda sino de profundizar en el conocimiento del déficit habitacional existente.

<sup>20</sup> Los hogares inscriptos son aquellos hogares —pertenecientes a la demanda— que cumplen con los requisitos de inscripción pautados por la entidad o sistema registrador. Los hogares inscriptos en un sistema local de registro habitacional resultan así menores que los contemplados en la demanda y representan sólo un porcentaje del déficit habitacional local.

*El conocimiento, lo más simple, claro y preciso de las carencias y dificultades, así como las potencialidades y posibilidades futuras requiere un diagnóstico realista y básico para orientar la planificación.*

*Planificación que no es sólo programación o formulación de un programa o proyecto, sino un proceso flexible, consciente, amplio y participativo que se desarrolla en el tiempo interrelacionando el análisis de las situaciones puntuales, las realizaciones, evoluciones y ajustes necesarios tanto de los objetivos y metas como de actividades a realizar.*

*La exageración ideal del programa como ordenador inflexible de la acción, lleva generalmente en la práctica, al desaliento y el abandono de su concreción rigurosa, dando paso posteriormente a la improvisación con toda su gama de frustración y conflictos. Por otra parte, comúnmente se usa la palabra planificación como formulación de un plan, quitándole la fuerza de idea creadora y realización compartida (Berretta, 1987). Experiencia gradual que irá dejando en manos de los protagonistas no sólo la vivienda como producto sino también como proceso productivo, social, organizativo, etc. debidamente implementado en cuatro etapas básicas de: diagnóstico, programación, ejecución y evaluación (Lebret, 1961). Así es que consideramos, en forma esquemática, el autodiagnóstico como la primera etapa de la planificación.*

*La aplicación de las etapas del diagnóstico, programación, ejecución y evaluación, "no se realizarán siempre en una secuencia lineal, sino que debe ajustarse al ritmo de la comunidad y a su capacidad para asumir las decisiones y las acciones subsiguientes, de modo de dar lugar a un verdadero protagonismo de sus*

*miembros. De lo contrario, son acciones planeadas, ejecutadas y dirigidas por los técnicos, en las que la comunidad es un mero receptor-expectador”(Buthet y Baima1979)” (Ferrero et al, 2009).*

Así, es conveniente iniciar el proceso de planificación desde el repaso del diagnóstico general (socio-económico-habitacional) de la localidad en cuestión para analizar y comprender el contexto en que está inserto el problema (socio-habitacional-laboral) que se debe resolver. Para ello, los instrumentos que a continuación se ofrecen permiten la realización de un diagnóstico socio-habitacional a nivel local junto a un autodiagnóstico de las acciones habitacionales realizadas a nivel local.

#### FICHA N.º1: SITUACIÓN HABITACIONAL LOCAL

Esta ficha facilita la tarea de diagnosticar la situación socio-habitacional, urbana y laboral existente en la localidad en que se está trabajando y su evolución histórica durante los dos últimos períodos censales. Para poder diagnosticar, es necesario relevar información de tipo cuantitativa así como datos cualitativos que fundamenten o permitan conocer los motivos de la situación socio-habitacional existente en la ciudad.

*ver ficha en la página siguiente*

**FICHA DE RELEVAMIENTO PRELIMINAR  
DE SITUACIÓN SOCIO-HABITACIONAL EXISTENTE**

MUNICIPIO:

**OBJETIVO DEL INSTRUMENTO**

*Diagnosticar la situación socio-habitacional, urbana y laboral existente en la localidad.*

**CONSIGNA**

*Complete a partir de los datos estadísticos disponibles la siguiente información solicitada:*

· *Complete la cantidad de habitantes y hogares con datos de los últimos dos censos (ya sean nacionales, provinciales o locales). Se pueden tomar los Censos 2001 y 2010, o algún otro que se haya realizado en la localidad.*

· *Según los datos consignados, explique los motivos que supone han generado el crecimiento o decrecimiento poblacional.*

· *Expresar el índice de desempleo, en los años que tenga datos disponibles (puede abarcar los últimos 5 años).*

· *Expresar la situación habitacional deficitaria en cantidad de HOGARES.*

· *Señale la cobertura de infraestructura en porcentajes de la planta urbana que posee cada uno de los servicios mencionados.*

**CANTIDAD DE HABITANTES  
DE LA LOCALIDAD**  
(según últimos dos censos  
nacionales, provinciales o  
locales disponibles)

|     |                 |  |                 |              |  |
|-----|-----------------|--|-----------------|--------------|--|
| AÑO | N.º PERSONAS    |  | AÑO             | N.º PERSONAS |  |
|     | URBANA          |  |                 | URBANA       |  |
|     | RURAL           |  |                 | RURAL        |  |
|     | N.º HOGARES     |  |                 | N.º HOGARES  |  |
|     | N.º HOGARES NBI |  | N.º HOGARES NBI |              |  |

**POBREZA**

|     |                 |     |                 |
|-----|-----------------|-----|-----------------|
| AÑO | N.º HOGARES NBI | AÑO | N.º HOGARES NBI |
|-----|-----------------|-----|-----------------|

**MOTIVOS DEL CRECIMIENTO /  
DECRECIMIENTO POBLACIONAL**
**ÍNDICE DE DESEMPLEO**  
(expresar en %) Complete los  
periodos disponibles)

|     |     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| AÑO |
|     |     |     |     |     |     |     |

SITUACIÓN HABITACIONAL  
DEFICITARIA

COMPLETE SEGÚN DATOS DEL  
ÚLTIMO CENSO, NACIONAL,  
PROVINCIAL O LOCAL  
DISPONIBLE.

|     |  |  |                                     |  |
|-----|--|--|-------------------------------------|--|
| AÑO | HOGARES QUE HABITAN VIVIENDAS<br>RECUPERABLES                              |  |                                     |  |
|     | HOGARES QUE HABITAN VIVIENDAS<br>IRRECUPERABLES                            |  |                                     |  |
|     | HOGARES CON HACINAMIENTO DE<br>HOGAR<br>(MÁS DE UN HOGAR EN UNA VIVIENDA)  |  |                                     |  |
|     | HOGARES CON HACINAMIENTO POR<br>CUARTO<br>(MÁS DE DOS PERSONAS POR CUARTO) |  |                                     |  |
|     | TOTAL  |  |                                     |  |
|     | CANTIDAD DE<br>ASENTAMIENTOS<br>INFORMALES EN<br>LA LOCALIDAD              |  | CANTIDAD<br>DE FAMILIAS<br>(APROX.) |  |

SITUACIÓN URBANA

|  |                         |             |             |            |            |
|--|-------------------------|-------------|-------------|------------|------------|
| <p>DISPONIBILIDAD DE<br/>INFRAESTRUCTURA<br/>Y SERVICIOS EN LA<br/>LOCALIDAD</p> <p>(señale si se<br/>posee o no. Si<br/>existe, señale la<br/>cobertura de dicha<br/>infraestructura<br/>en % de la planta<br/>urbana. Si no,<br/>detalle el tipo de<br/>abastecimiento<br/>con el que se<br/>cuenta)</p> | AGUA POTABLE DE RED     | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
|  | LUZ ELÉCTRICA           | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
|  | CLOACAS                 | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
|  | GAS                     | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
|  | CORDÓN CUNETA           | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
|  | PAVIMENTO               | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
|  | ALUMBRADO PÚBLICO       | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
|  | RECOLECCIÓN DE RESIDUOS | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
|  | TELÉFONO                | SI          | % COBERTURA | No         | OTRO TIPO: |
| TRANSPORTE PÚBLICO   | SI                      | % COBERTURA | No          | OTRO TIPO: |            |

|  |  |   |           |                  |              |           |
|--|--|---|-----------|------------------|--------------|-----------|
| <b>EQUIPAMIENTO URBANO EN LA CIUDAD</b><br><br><i>(señale si se posee o no, cantidades y tipo)</i> | <b>DISPONIBILIDAD DE EQUIPAMIENTO URBANO</b> | <i>OFICINAS NACIONALES O PROVINCIALES</i>   | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |
|  |  | <i>GUARDERÍA</i>                            | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |
|  |  | <i>ESCUELAS PRIMARIA</i>                    | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |
|  |  | <i>ESCUELAS SECUNDARIA</i>                  | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |
|  |  | <i>HOSPITAL</i>                             | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |
|  |  | <i>CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA DE SALUD</i> | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |
|  |  | <i>COMEDOR COMUNITARIO</i>                  | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |
|  |  | <i>PLAZA</i>                                | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |
|  |  | <i>OTRO</i>                                 | <i>SI</i> | <i>CANTIDAD:</i> | <i>TIPO:</i> | <i>No</i> |

## FICHA N.º2: EXPERIENCIAS PREVIAS

La presente ficha permite relevar las experiencias previas del municipio en materia habitacional. El reconocimiento de las acciones desarrolladas permite evaluar la naturaleza de las iniciativas desplegadas, los aspectos que se deben rescatar así como aquellos que se deben evitar en próximas iniciativas.

**FICHA DE RELEVAMIENTO EXPERIENCIAS  
HABITACIONALES PREVIAS**
**MUNICIPIO:**
**PROYECTO/PROGRAMA:** Proyecto 1 *(numerar consecutivamente conforme a la cantidad de experiencias que se informen)*
**GESTIÓN DE GOBIERNO LOCAL**  
*(Indicar nombre del intendente, partido político y periodo de gestión)*
**PERÍODO DE IMPLEMENTACIÓN**  
*(Fecha de inicio y fecha de finalización)*

|  | <i>Caracterizar cada ítem</i> | <i>ASPECTOS POSITIVOS para rescatar</i> | <i>ASPECTOS NEGATIVOS para evitar en próximas operatorias o acciones</i> | <i>Otras observaciones</i> |
|--|-------------------------------|---|--|----------------------------|
| <i>POBLACIÓN BENEFICIARIA</i><br><i>(cantidad de familias, sector socio-económico)</i>   |                               |   |  |                            |
| <i>ORGANISMOS PARTICIPANTES Y ROLES DE CADA UNO</i><br><i>(gobierno local, provincia, nación, empresas, ONG, Universidad, otros)</i> |                               |   |  |                            |
| <i>OBJETIVOS DE LA OPERATORIA</i>  |                               |   |  |                            |
| <i>EXISTENCIA DE RECUPERACIÓN</i><br><i>(tipo, modalidad, etc.)</i>  |                               |   |  |                            |
| <i>TIEMPO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS</i>  |                               |   |  |                            |
| <i>SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA</i><br><i>(¿existente?, ¿provistos por?)</i>  |                               |   |  |                            |

|  | <i>Caracterizar cada ítem</i> | <i>ASPECTOS POSITIVOS para rescatar</i> | <i>ASPECTOS NEGATIVOS para evitar en próximas operatorias o acciones</i> | <i>Otras observaciones</i> |
|--|-------------------------------|---|--|----------------------------|
| <i>TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (m2, dormitorios, diferenciada según grupo familiar) Si se dispone de documentación gráfica, anexarla.</i>  |                               |   |  |                            |
| <i>TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA (tradicional, no tradicional, etc.)</i>   |                               |   |  |                            |
| <i>MODALIDAD CONSTRUCTIVA (empresa, autoconstrucción, ayuda mutua, combinada, otra)</i>  |                               |   |  |                            |
| <i>ARTICULACIÓN CON OBJETIVOS LABORALES (generación o consolidación de MyPES locales, tipo de MYPES, modalidad, etc.)</i>  |                               |   |  |                            |
| <i>CALIDAD DE LO CONSTRUIDO (¿fue bueno, regular o malo lo construido?)</i>  |                               |   |  |                            |
| <i>REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA (¿se entregó alguna constancia de tenencia a las familias?)</i>   |                               |   |  |                            |
| <i>TRABAJO SOCIAL CON LAS FAMILIAS Y CONTRIBUCIÓN A LA GENERACIÓN O CONSOLIDACIÓN DE ORGANIZACIONES SOCIALES (¿se realizó dicho acompañamiento y apoyo social y comunitario a las familias?, ¿cómo?)</i> |                               |   |  |                            |

El completamiento de las fichas mencionadas con datos estadísticos o disponibles en el municipio puede retomarse o completarse a partir de la discusión promovida a través de una serie de preguntas disparadoras o guías. Tales como:

**Para contexto macro:**

- ¿Cómo han influido las situaciones de contexto en el accionar del municipio?
- ¿Qué otros fenómenos han incidido?
- ¿Cuáles son las líneas de financiación hoy vigentes para proyectos socio-habitacionales y productivos en la provincia/nación?
- ¿Qué oportunidades y qué amenazas presenta el contexto social y político para el futuro accionar del municipio?

**Para autodiagnóstico externo y demanda:**

- ¿Cuáles son los motivos por los cuáles ha crecido la población?
- ¿Cuál es la situación habitacional hoy en la ciudad? ¿Se poseen datos de cuántas familias se encuentran habitando viviendas precarias o que necesitan una vivienda nueva? ¿Se conoce cuántas familias necesitarían ampliar o mejorar su vivienda?
- ¿Qué actores locales más significativos podrían convocarse para futuras acciones socio-habitacionales y productivo-laborales?
- ¿Cuál de los grupos demandantes resulta prioritario para el futuro accionar del municipio?

**Para autoevaluación de políticas:**

- ¿Qué políticas de tierra ha implementado la municipalidad en este período?
- ¿Qué resultados se obtuvieron?
- ¿Se posee tierra municipal?

- ¿Se dispone de recursos propios para invertir en vivienda y empleo? ¿Se cuenta con apoyo político para hacerlo? ¿Con qué otros recursos se cuenta?
- ¿Cuál ha sido el período de desarrollo promedio de los proyectos?
- ¿Cómo resultó la tecnología utilizada, para la organización de la producción y los tiempos de ejecución?
- ¿Se ha apoyado técnicamente en la etapa post-obra? ¿Existe voluntad política de iniciar acciones en torno a la mejora y ampliación de viviendas o se supone que esto es tarea de los beneficiarios?
- ¿Sigue siendo la ayuda mutua no rentada una opción a considerar como aporte de mano de obra? ¿Y los Planes de empleo?
- ¿Qué estrategias de recuperación serían viables?
- ¿Los microemprendimientos impulsados perduraron en el tiempo? ¿Cuáles serían las estrategias que se deberían utilizar para apoyarlos?
- ¿Cuál ha sido la estrategia de recuperación planteada?
- ¿Cuál ha sido el grado de satisfacción general de las familias en cuanto a las acciones realizadas?
- ¿Cómo se piensa resolver la cuestión de la tenencia con las familias? ¿Existe posibilidades de independizar la tenencia dela recuperación de cuotas?

Una vez socializado el diagnóstico general, es importante iniciar el proceso de identificación de los posibles sectores beneficiarios, los cuales se irán definiendo a partir de las necesidades y viabilidades que surjan del diagnóstico previamente realizado.

Para ello se recomienda utilizar la técnica de completar, de manera conjunta, la grilla que figura en las siguientes fichas.

### FICHA N.º3A: RECONOCIMIENTO DE CARACTERÍSTICAS DE GRUPOS CON DEFICIENCIAS HABITACIONALES

La presente ficha permite diagnosticar la situación socio-habitacional y laboral existente en los diferentes grupos de población que necesitan nuevas acciones habitacionales. Para ello se solicita identificar los sectores poblacionales demandantes y procurar su caracterización integral. Esta caracterización permitirá luego priorizar en función de las necesidades y las viabilidades existentes.

|  |   |  |
|--|---|--|
| FICHA DE RECONOCIMIENTO DE CARACTERÍSTICAS DE GRUPOS CON DEFICIENCIAS HABITACIONALES |   | Grupo poblacional N.º:<br>Nombre o designación que se le otorga: |
| OBJETIVO DEL INSTRUMENTO   | <i>Diagnosticar la situación socio-habitacional y laboral existente de la población demandante de nuevas acciones habitacionales.</i>   |  |
| CONSIGNAS  | <ul style="list-style-type: none"> <li><i>·Identifique los sectores poblacionales existentes en la localidad que demandan o requieren acciones habitacionales actualmente.</i></li> <li><i>·Confeccione una ficha por cada grupo identificado.</i></li> <li><i>·La caracterización del grupo o sector puede realizarse a partir de la ubicación geográfica del grupo/sector (agrupados en algún sector de la ciudad, ej., asentamientos que bordean el río) o por las características particulares del grupo aunque no estén ubicados en el mismo lugar (ej.: hogares que necesitan ampliar sus viviendas o hogares que necesitan regularizar la tenencia de las tierras que están ocupando)</i></li> </ul> |  |
| Características  | Fecha de relevamiento de los datos:   |  |

|   |   |  |   |   |  |
|---|---|--|---|---|--|
| <i>NIVEL SOCIO-ECONÓMICO DEL SECTOR</i>         | <i>TIPO DE ASENTAMIENTO</i>   | <i>AGRUPADOS/<br/>ZONA/BARRIO</i>  |   | <i>DISPERSOS</i>  |  |
|   | <i>UBICACIÓN GEOGRÁFICA ESPECÍFICA</i>  |  |   |   |  |
|   | <i>CANTIDAD APROXIMADA DE HOGARES</i>   |  |   |   |  |
|   | <i>CANTIDAD APROXIMADA DE PERSONAS</i>  |  |   |   |  |
|   | <i>NIVEL DE INGRESO FAMILIAR<br/>PROMEDIO ESTIMATIVO</i>                              | \$   |   |   |  |
|   | <i>CAPACIDAD DE PAGO O DE AHORRO MENSUAL<br/>DEL HOGAR ESTIMATIVO</i>                 | \$   |   |   |  |
|   | <i>DISPOSICIÓN PARA APORTAR MANO DE OBRA<br/>AL PROGRAMA O PROYECTO QUE SE DISEÑE</i> | <i>SÍ</i>  |   | <i>NO</i>   |  |
|   | <i>OCUPACIÓN PREDOMINANTE</i>   |  |   |   |  |
|   | <i>EXISTENCIA DE ORGANIZACIÓN COMUNITARIA</i>   | <i>SÍ</i>  |   | <i>NO</i>   |  |
|   | <i>SITUACIÓN SOCIO-HABITACIONAL ACTUAL</i>  | <i>INQUILINOS</i>  |   | <i>PROPIETARIOS DE LOTE Y VIVIENDA<br/>NECESITADA DE AMPLIACIONARIA</i> |  |
| <i>PROPIETARIOS DE LOTE</i>                     |   | <i>OCUPANTES ILEGALES</i>  |   |   |  |
| <i>PROPIETARIOS DE LOTE Y VIVIENDA PRECARIA</i> |   | <i>PROPIEDAD DE LA TIERRA/VIVIENDA<br/>QUE OCUPAN PRIVADA/ESTATAL/OTRO</i> |   |   |  |
| <i>NECESIDADES PLANTEADAS</i>                   | <i>TIERRA CON SERVICIOS</i>   |  | <i>AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LA<br/>VIVIENDA EXISTENTE</i> |   |  |
|   | <i>INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO</i>   |  | <i>NUEVAS VIVIENDAS</i>                                 |   |  |
|   | <i>CRÉDITOS PARA CONSTRUIR</i>  |  | <i>OTRAS</i>  |   |  |

## FICHA N.º3B: RECONOCIMIENTO DE CARACTERÍSTICAS DE GRUPOS CON DEFICIENCIAS HABITACIONALES

En concordancia con la ficha anterior (Ficha 3a), la siguiente permite complementar bajo otro formato el reconocimiento de grupos o sectores con deficiencias habitacionales.

| FICHA DE RECONOCIMIENTO DE CARACTERÍSTICAS DE GRUPOS CON DEFICIENCIAS HABITACIONALES |   | Grupo poblacional N.º:<br>Nombre o designación que se le otorga: |
|--|---|--|
| OBJETIVO DEL INSTRUMENTO   | <i>Diagnosticar la situación socio-habitacional y laboral existente de la población demandante de nuevas acciones habitacionales.</i>   |  |
| CONSIGNAS  | <ul style="list-style-type: none"> <li><i>·Identifique los sectores poblacionales existentes en la localidad que demandan o requieren acciones habitacionales actualmente.</i></li> <li><i>·Confeccione una ficha por cada grupo identificado.</i></li> <li><i>·La caracterización del grupo o sector puede realizarse a partir de la ubicación geográfica del grupo/sector (agrupados en algún sector de la ciudad, ej., asentamientos que bordean el río) o por las características particulares del grupo aunque no estén ubicados en el mismo lugar (ej.: hogares que necesitan ampliar sus viviendas o hogares que necesitan regularizar la tenencia de las tierras que están ocupando)</i></li> </ul> |  |

| SECTORES                                  |   | SECTOR A                | SECTOR B |
|---|---|-------------------------|----------|
| Cantidad de familias                      |   |                         |          |
| Cantidad de habitantes                    |   |                         |          |
| <i>ASPECTO<br/>ECONÓMICO<br/>LABORAL</i>  | ¿Tienen ingreso?                          |                         |          |
|   | ¿Cuál es el promedio?                     |                         |          |
|   | ¿Es regular?                              |                         |          |
|   | ¿Tipo de trabajo?                         |                         |          |
| <i>ASPECTO<br/>SOCIO<br/>ORGANIZATIVO</i> | ¿Existen organizaciones?                  |                         |          |
|   | ¿De qué tipo?                             |                         |          |
|   | ¿Hay líderes?                             |                         |          |
|   | ¿Experiencias en lo habitacional/laboral? |                         |          |
|   | ¿Recursos disponibles?                    |                         |          |
| <i>ASPECTO HABITACIONAL</i>               | <i>TIERRA</i>                             | Tenencia                |          |
|   |   | ¿Necesitan erradicarse? |          |
|   | <i>INFRAEST.</i>                          | Agua                    |          |
|   |   | Luz                     |          |
|   |   | Cloacas                 |          |
|   |   | Apertura de calles      |          |
|   | <i>SERVIC.</i>                            | Residuos                |          |
|   |   | Salud                   |          |
|   |   | Educación               |          |
|   |   | Transporte              |          |
|   | <i>VIVIENDA</i>                           | ¿Estado?                |          |
|   |   | ¿Tecnología?            |          |
|   |   | ¿Ejecución?             |          |
|   |   | ¿Otros usos?            |          |

#### FICHA N.º4: RECONOCIMIENTO DE ACTORES SOCIALES: INTERESES Y ROLES

La articulación interactorales un componente imprescindible a la hora de pensar acciones integrales. Por ello, junto al diagnóstico de posibles demandas o necesidades, es importante relevar los actores públicos y privados con los cuales ha existido o existen vinculaciones, así como los recursos que cada uno de ellos dispone. Estos insumos constituyen la base para evaluar con cuáles y en qué casos es factible complementar recursos y capacidades en cada una de las iniciativas habitacionales que se pongan en marcha.

| FICHA DE RECONOCIMIENTO DE ACTORES SOCIALES PRESENTES EN LA LOCALIDAD, SUS INTERESES Y ROLES |  | MUNICIPIO:              |  |
|--|--|-------------------------|--|
| <i>OBJETIVO DEL INSTRUMENTO</i>  | <i>Profundizar el análisis de actores y las relaciones que establecieron en torno a una situación problemática en términos socio-habitacionales en un territorio determinado, para plantear estrategias de alianzas y negociación interactoral, según la aplicación de la técnica de mapeo de actores y roles para futuros proyectos habitacionales.</i>   |                         |  |
| <i>CONSIGNAS</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>· Identifique a los actores sociales (públicos, privados y/o comunitarios) presentes en la localidad con los cuales sea factible articular acciones en torno al hábitat.</li> <li>· Explícite los recursos que cada uno de los actores listados dispone, los intereses que lo movilizan o movilizarían y, en función de ello, determine el rol que es factible que cada uno asuma en un futuro proyecto habitacional</li> </ul> |                         |  |
| Actores presentes en la ciudad con los cuales es factible articular acciones habitacionales  | Recursos que disponen  | Intereses que persiguen | Roles factibles de asumir en proyectos futuros |
|  |  |                         |  |
|  |  |                         |  |

## FICHA N.º5: CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y TECNOLÓGICA

Junto con todos los elementos anteriores, en un proceso de diagnóstico integral de la situación socio-habitacional local es importante detallar los recursos materiales disponibles y los condicionamientos existentes a nivel físico-tecnológico.

| FICHA DE CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y TECNOLÓGICA  |  | MUNICIPIO:   |            |            |   |
|--|--|--|------------|------------|---|
| <i>OBJETIVO DEL INSTRUMENTO</i>  | Relevamiento de aspectos normativos y tecnológicos                             |  |            |            |   |
| <i>CONSIGNAS</i>   | Complete a partir de los datos disponibles la siguiente información solicitada |  |            |            |   |
| <i>CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO</i>   | Urbano:  |  | Rural:     |            |   |
| <i>NORMATIVA (CÓDIGO DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO)</i><br><i>(según datos municipales)</i> | Sí:  | Medida mínima del lote:<br>Delimitación:<br>F.O.S.:<br>F.O.T.: |            |            |   |
|  | No:  | Altura máxima:<br>Retiros:<br>Número de viviendas:             |            |            |   |
| <i>ZONA SÍSMICA:</i>   | 0  | 1  | 2          | 3          | 4 |
| <i>TOPOGRAFÍA:</i>   | PLANO  | ESCARPADO  | MONTAÑA    | OTRO       |   |
| <i>CARACTERÍSTICA DEL SUELO DE FUNDACIÓN:</i>  | SUELOS BLANDO  | SUELOS DUROS   | COLAPSABLE | EXPANSIBLE |   |

|  |                |                                |                   |                         |              |                     |                       |
|--|----------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------|---------------------|-----------------------|
| <i>TIPO DE SOLUCIÓN HABITACIONAL DEMANDADA</i> | VIVIENDA NUEVA | BAÑO, COCINA, AMBIENTE DORMIT. | COCINA AMBIENTE   | COCINA BAÑO             | BAÑO DORMIT. | BAÑO                | DORMIT.               |
|  |                |                                |                   |                         |              |                     |                       |
|  | MEJORAMIENTO   | TECHO CUBIERTA                 | REVOQUES INTERIOR | CONTRAPISO CARPETA PISO | ABERTURAS    | REVEST. BAÑO COCINA | INST. AGUA LUZ CLOACA |
|  |                |                                |                   |                         |              |                     |                       |
| <i>SISTEMA CONSTRUCTIVO</i>                    | TRADICIONAL:   |                                | OTRO:             |                         |              |                     |                       |
| <i>MATERIALES DISPONIBLES</i>                  | CEMENTOS       | ÁRIDOS                         | HIERROS           | MAM-PUESTOS             | MADERAS      | OTROS               |                       |
|  |                |                                |                   |                         |              |                     |                       |
| <i>MANO DE OBRA</i>                            | MUJERES        |                                | HOMBRES           |                         | CALIFICADA   |                     | NO CALIFICADA         |
|  |                |                                |                   |                         |              |                     |                       |

## Otras consideraciones

Junto al diagnóstico externo, es importante realizar un diagnóstico interno, especialmente para favorecer la articulación intrainstitucional y evaluar la forma de trabajar a partir de los recursos humanos disponibles. Por eso se sugiere colaborar con el reconocimiento de las distintas áreas, funciones, formación específica y dedicaciones del personal disponible y de las relaciones existentes entre estas a partir de la construcción del organigrama institucional real.

Otro de los elementos que se debe considerar en la etapa de diagnósticos es el rastreo de fuentes de financiamiento vigentes, ya que la experiencia indica que las acciones habitacionales en los ámbitos locales se encuentran por lo general fuertemente condicionadas por las pautas político-operativas de los entes financiadores (en general, instancias internacionales u organismos gubernamentales de niveles superiores [provinciales o nacionales]). Por ello, conocer las líneas de financiamiento existentes resulta de suma importancia a la hora de seleccionar y priorizar los sectores sociales que se deben atender.

#### IMAGEN N.º2: ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA DEFINICIÓN DE PROYECTOS LOCALES DE HÁBITAT



Con todos los insumos detallados, el municipio está en condiciones de iniciar un proceso de identificación, selección y priorización de las situaciones habitacionales necesarias de acciones habitacionales en el corto, mediano y largo plazo, en función no sólo de su nivel de criticidad sino del nivel de viabilidad existente para cada una de ellas. El análisis articulado entre la demanda priorizada, la capacidad institucional y los recursos disponibles resulta así la base de la definición de proyectos socio-habitacionales pertinentes y adecuados a la realidad local.

## ÍNDICE DE TABLAS



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N°1: Tipo de municipio por cantidad de habitantes

Tabla N°2: Clasificación de los municipios que constituyeron la muestra

Tabla N°3: Distribución de municipios de la muestra según clase

Tabla N°4: Distribución de municipios por clase a nivel país

Tabla N°5: Resultados de índice B

Tabla N°6: Promedios, máximos y mínimos a nivel nacional índice B

Tabla N°7: Promedios, máximos y mínimos región centro índice B

Tabla N°8: Promedios, máximos y mínimos a región litoral índice B

Tabla N°9: Resultados índice C

Tabla N°10: Promedios, máximos y mínimos a nivel nacional índice C

Tabla N°11: Promedios, máximos y mínimos región centro índice C

Tabla N°12: Promedios, máximos y mínimos región litoral índice C

Tabla N°13: Comparación de índices B y C

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen N°1: Ilustración ubicación geográfica de municipios relevados

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Indicadores para la evaluación de los sistemas locales de registro de la demanda habitacional

Cuadro 2: Instrumento base de la Encuesta Nacional sobre los Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N°1: Distribución de municipios relevados por provincias según cantidad de municipios que respondieron

Gráfico N°2a: Distribución de municipios por regiones del país

Gráfico N°2b: Distribución de municipios por regiones del país utilizadas por SAM

Gráfico N° 3a: Clases de municipios por regiones

Gráfico N° 3b: Clases de municipios por regiones utilizadas por SAM

Gráfico N°4: Distribución porcentual de municipios de la muestra según clase

Gráfico N°5: Distribución porcentual de municipios por clase a nivel país

Gráfico N°6: Porcentaje de municipios según existencia de sistemas de registro local de la demanda habitacional

Gráfico N°7: Porcentaje de municipios por clases según existencia de sistemas de registro local de la demanda habitacional

Gráfico N°8: Porcentaje de municipios por regiones según existencia de sistemas de registro local de la demanda habitacional

Gráfico N°9: Ubicación organizacional de los sistemas de registro de la demanda habitacional local según municipios

Gráfico N°10: Ubicación Organizacional de los sistemas de registro de la demanda habitacional local según clase de municipio

Gráfico n°11: Ubicación organizacional de los sistemas de registro de la demanda habitacional local según regiones de municipios

Gráfico N°12: Porcentaje de municipios según tipo de formularios de registro utilizados

Gráfico N°13: Tipo de formularios de registro utilizados según clase de municipio

Gráfico N°14: Tipo de formularios de registro utilizados según regiones

Gráfico N°15: Tipo de información solicitada

Gráfico N°16: Tipo de información solicitada según clase de municipios

Gráfico N°17: Tipo de información solicitada según regiones

Gráfico N°18: Tipo de Información sobre condiciones habitacionales preexistentes de los hogares demandantes solicitada

Gráfico N°19: Tipo de información sobre condiciones habitacionales preexistentes de los hogares demandantes solicitada según clase de municipios

Gráfico N°20: Tipo de información sobre condiciones habitacionales preexistentes de los hogares demandantes Solicitada según regiones

Gráfico N°21: Tipo y momento de presentación de evidencias o documentación respaldatoria de lo declarado

Gráfico N°22: Tipo y momento de presentación de evidencias o documentación respaldatoria de lo declarado según clase de municipios

Gráfico N°23: Tipo y momento de presentación de evidencias o documentación respaldatoria de lo declarado según regiones

Gráfico N°24: Municipios que consideran demandas de hogares unipersonales

Gráfico N°25: Municipios según clase que consideran demandas de hogares unipersonales

Gráfico N°26: Municipios según regiones que consideran demandas de hogares unipersonales

Gráfico N°27: Tipo de soporte sobre el que se realiza el registro

Gráfico N°28: Tipo de soporte sobre el que se realiza el registro según clase de municipio

Gráfico N°29: Tipo de soporte sobre el que se realiza el registro según regiones

Gráfico N°30: Nivel de actualización de los registros

Gráfico N°31: Nivel de actualización de los registros según clase de municipios

Gráfico N°32: Nivel de actualización de los registros según regiones

Gráfico N°33: Nivel de sistematización de los registros

Gráfico N°34: Nivel de sistematización de los registros según clase de municipios

Gráfico N°35: Nivel de sistematización de los registros según regiones

Gráfico N°36: Pasos necesarios para que la demanda se considere efectivizada

Gráfico N°37: Pasos necesarios para que la demanda se considere efectivizada según clases de municipios

Gráfico N°38: Pasos necesarios para que la demanda se considere efectivizada según regiones

Gráfico N°39: Vinculación con otros registros de demanda habitacional

Gráfico N° 40: Vinculación con otros registros de demanda habitacional según clase de municipios

Gráfico N° 41: Vinculación con otros registros de demanda habitacional según regiones

Gráfico N°42: Nivel de incidencia de los criterios de registro en la selección de beneficiarios de proyectos o programas habitacionales

Gráfico N.º 43: Nivel de incidencia de los criterios de registro en la selección de beneficiarios de proyectos o programas habitacionales según la clase de municipios

Gráfico N° 44: Nivel de incidencia de los criterios de registro en la selección de beneficiarios de proyectos o programas habitacionales según regiones

Gráfico N°45: Desarrollo de proyectos habitacionales propios

Gráfico N°46: Desarrollo de proyectos habitacionales propios según clase de municipios

Gráfico N°47: Desarrollo de proyectos habitacionales propios según regiones

Gráfico N°48: Necesidades habitacionales atendidas por los proyectos propios de los municipios

Gráfico N°49: Necesidades habitacionales atendidas por los proyectos propios de los municipios según clase de municipios

Gráfico N°50: Necesidades habitacionales atendidas por los proyectos propios de los municipios según regiones

Gráfico N.º51: Resultados índice B

Gráfico N.º52: Resultados índice C

Gráfico N.º53: Comparación índices C y B









El presente estudio recoge los resultados de la Encuesta Nacional 2014 sobre los Sistemas de Registro de la Demanda Habitacional y el desarrollo de Políticas Locales de Hábitat, realizada bajo convenio de cooperación académica entre el Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE), unidad ejecutora del CONICET especializada en hábitat, y la Secretaría de Asuntos Municipales (SAM) del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación.

Se presentan aquí resultados que permiten dar cuenta del estado de situación de estos registros y de las políticas habitacionales implementadas a nivel local. También se han añadido líneas de investigación surgidas a partir de este estudio, las cuales buscan reforzar el rol de los municipios en la atención de las problemáticas habitacionales, profundizar la temática abordada y favorecer el diseño, la gestión y la implementación de políticas habitacionales que cumplan con las necesidades existentes a nivel local.



Ministerio del  
**Interior y Transporte**  
Presidencia de la Nación