



Universidad Nacional del Comahue

Centro Universitario Regional Zona Atlántica

Licenciatura en Administración Pública

“Política Pública de Vivienda y Déficit Habitacional en la Ciudad de Viedma: análisis del Programa Federal de Construcción de Vivienda Techo Digno. En el período del año 2015 al 2018”.

NOMBRE DEL TESISISTA:

- ALBRECHT, Ivonne.
- ZAPATA, Gisel.

NOMBRE DEL DIRECTOR:

- LÓPEZ, Susana.

Dedicatoria

Este trabajo está dedicado en primer lugar a mi compañera de Tesis por todas las horas de trabajo en conjunto, el apoyo mutuo y la perseverancia para poder lograr el objetivo de recibimos.

También está dedicado a nuestras familias, especialmente nuestros padres Fabian y Marcela, Miguel y Mirtha por darnos la posibilidad de estudiar y aspirar a tener un mejor futuro, apoyarnos tanto en nuestros momentos buenos como en los malos de la carrera, el aliento incondicional, agradecer también a nuestros hermanos, y en mi caso en particular Gisël a mi marido Emanuel.

Queremos agradecer también a nuestra Directora de Tesis Susana López por el acompañamiento y ayuda a lo largo de realizar nuestra investigación.

Índice General

Dedicatoria.....	2
Resumen.....	5
Introducción.....	6
CAPÍTULO I.....	8
Tema.....	9
Problema de la Investigación.....	13
Objetivo General.....	13
Objetivos Específicos.....	13
Preguntas de Investigación.....	13
Justificación.....	14
Período de Investigación.....	15
El Estado del Arte o Cuestión.....	15
Supuestos.....	22
Marco Teórico.....	22
Población y Muestra.....	28
Unidad de Análisis.....	29
Plan de Trabajo.....	29
Cronograma de la Investigación.....	30
CAPÍTULO II.....	31
Antecedentes del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno.....	33
Programa Federal de Construcción de Vivienda.....	33

Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.....	35
Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno.....	36
CAPÍTULO III.....	51
Implementación del Programa Techo Digno en la Provincia de Río Negro.....	51
CAPÍTULO IV.....	66
Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno en Viedma.....	66
Ejecución.....	66
Adjudicación.....	72
CONSIDERACIONES FINALES.....	93
BIBLIOGRAFÍA TEMÁTICA.....	99
BIBLIOGRAFÍA METODOLÓGICA.....	101
BIBLIOGRAFÍA WEB.....	102

Resumen

La presente investigación se realizó con el objetivo de analizar y conocer las características e implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno llevado a cabo en la ciudad de Viedma de la Provincia de Río Negro, durante el periodo 2015 al 2018.

El Estado provincial a través de la implementación del programa intentó disminuir el déficit habitacional, pero los resultados no fueron los esperados, ya que si bien el déficit disminuyó aún existe.

Si bien el Estado se ocupa y ocupó de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos a través de diversas políticas habitacionales, particularmente lo que sucedió con el Programa Techo Digno es que no cumplió con uno de sus objetivos primordiales, al excluir posibles adjudicatarios por no obtener los ingresos necesarios, de esta manera se excluye a los sectores bajos y medios.

Introducción

Esta investigación aborda el análisis de una política pública de vivienda, el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El Programa fue creado mediante Resolución Nro. 428/2009 el día 22 de abril de 2009 en la ciudad de Buenos Aires, con la finalidad de contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat de los hogares de menores recursos económico sin capacidad de acceso a una vivienda en el mercado formal generando empleo formal y movilizándolo mercados locales de materiales en comercialización y producción.

El estudio será presentado en 4 capítulos, el primero de ellos se centrará en la presentación del problema, objetivos, todos aquellos antecedentes de investigación, como así también el marco teórico necesario para llevar a cabo el trabajo de investigación.

En el Capítulo II se describe el Convenio Marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno y sus antecedentes; en el Capítulo III, la implementación del Programa en la Provincia de Río Negro; y en el Capítulo IV, se analiza la ejecución y adjudicación de las viviendas del Programa en la ciudad de Viedma.

El período tenido en cuenta para llevar a cabo la investigación se inicia en el año 2015 debido a que en ese momento el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) comenzó la ejecución de las viviendas y finaliza en el 2018.

Finalmente, las consideraciones finales plantean que si bien el Estado intentó paliar uno de los grandes problemas habitacionales en la actualidad a través de diversos programas federales de construcción de viviendas, aún no se ha podido hacer frente a toda la demanda,

existiendo todavía en la actualidad un gran déficit habitacional.

10

6

CAPÍTULO I

En esta investigación se pretende analizar la implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, tomando particularmente el caso de la ciudad de Viedma. En principio se analizan las características del Programa, luego, cómo éste contribuyó a mejorar el déficit habitacional.

El análisis de la política pública de vivienda abarca desde el año 2015 al 2018, se seleccionó como punto de partida la fecha mencionada debido a que el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) comenzó en ese momento la ejecución de las viviendas del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno. En cuanto a la elección de la fecha de finalización de dicha investigación, se tomó la misma porque en ese momento las 20, 50, 21 y 23 viviendas de los diferentes barrios se encontraban construidas en su totalidad y adjudicadas. El énfasis está puesto en la implementación de dicha política pública, para ello se utiliza una metodología cualitativa y se cuenta con información recolectada a través de entrevistas a personal del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de Río Negro (IPPV), de empresas constructoras y adjudicatarios, además de información obtenida de normativas, documentos y noticias.

Se abordará el objetivo general a partir de los específicos, los cuáles son: describir las características del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno y analizar los distintos actores involucrados en la política pública, estrategias e intereses que tuvieron lugar en la implementación como así también su contribución en la mejora del déficit habitacional de la ciudad de Viedma, Río Negro.

El supuesto plantea que el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo

Digno implementado por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda en Río Negro (IPPV) no cubre las distintas demandas de la población en su conjunto porque existen condicionantes económicos y sociales que restringen la satisfacción de la misma.

Tema

Este trabajo de investigación aborda la política de vivienda en la ciudad de Viedma, particularmente en lo que refiere al déficit habitacional que registra la ciudad. Es nuestra intención profundizar en la implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno.

El mencionado Programa fue impulsado y creado en el año 2009 por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUyV), organismo nacional competente en materia habitacional, a través del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios; destinado a incentivar el empleo y contribuir al progreso de los sectores sociales de menores recursos. Con la participación de las provincias y los municipios, y en el marco de un reglamento específico para participar, esta iniciativa procura construir viviendas nuevas, proteger el hábitat y realizar obras de infraestructura.

El programa es ejecutado en forma conjunta con los Estados provinciales y/o municipales que adhieran a él, financiando la ejecución de las obras, está compuesto por cuatro líneas de acción:

1. Construcción de Viviendas Nuevas.
2. Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias.
3. Proveer fondos y promover y articular la obtención de recursos para el otorgamiento de créditos hipotecarios para la vivienda única y permanente.

4. Proveer fondos, promover y articular la obtención de recursos para el otorgamiento de microcréditos.

a) Construcción de viviendas nuevas: esta línea de acción prevé atender la demanda de viviendas nuevas.

Objetivos:

1. Concreción de proyectos sustentables, por medio de la construcción de Viviendas Nuevas.

2. Contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat de los hogares de menores recursos.

3. Generar empleo formal y movilizar mercados locales de materiales en comercialización y producción.

b) Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias: esta línea de acción prevé atender la demanda de obras de infraestructura y complementarias que resulten imprescindibles para la habilitación de las viviendas que se construyen a través del Programa.

Objetivos:

1. Contribuir al desarrollo, saneamiento y mejoramiento de las condiciones del hábitat.

2. Financiar en forma parcial o total las obras que resulten imprescindibles para la habilitación de las viviendas que se construyen a través del Programa.

3. Generar empleo formal y movilizar los mercados locales de materiales en comercialización y producción.

c) Proveer fondos y promover y articular la obtención de recursos para el otorgamiento de créditos hipotecarios para la vivienda única y permanente: esta línea de acción prevé

atender la demanda de créditos hipotecarios para la adquisición de la vivienda única y permanente.

-4-

Objetivos:

1. Atender la demanda de la vivienda.
2. Facilitar el acceso a créditos hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda única y permanente.
3. Financiar la adquisición de la vivienda única y permanente en forma parcial o total a través de recursos nacionales o internacionales.

d) Proveer fondos, promover y articular la obtención de recursos para el otorgamiento de microcréditos: esta línea de acción prevé atender la demanda de conexión de los servicios públicos a las viviendas construidas o no a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas “Techo Digno”.

Objetivos:

1. Contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat de los hogares de menores recursos.
2. Facilitar el acceso a microcréditos para la la conexión de los servicios públicos a las viviendas construidas o no a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas “Techo Digno”.
3. Financiar en forma total o parcial la conexión de los servicios públicos a las viviendas construidas o no a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas “Techo Digno”.

El proyecto tiene como objetivos consolidar la evolución decreciente del déficit habitacional, mejorar la calidad de vida de los hogares y fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional.

Las personas destinatarias de la obras deberán constituir un grupo familiar, no ser propietarias de vivienda ni haber sido beneficiaria de algún programa de vivienda financiado con fondos públicos.

Se deberán establecer criterios de prioridad que beneficien a las familias numerosas, las familias con miembros con capacidades diferentes, y madre solteras jefa de familias.

Los Organismos Provinciales de Vivienda o los Municipios seleccionarán los beneficiarios de los registros de demanda de vivienda de acuerdo con los criterios de elegibilidad antes descriptos.

El Estado Nacional interviene en el mencionado Programa a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios en el financiamiento del Programa. Las Provincias participan a través de los Institutos Provinciales de Vivienda u organismos equivalentes. Los Municipios lo hacen a través de su área de Obras Públicas en la etapa constructiva y de Acción Social en el registro de demanda y selección de los adjudicatarios.

Con respecto al financiamiento del Programa cabe señalar que en todas las líneas de acción es la SSDUyV la que financia los fondos del programa, que aprueba y transfiere a la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Los entes ejecutores son los receptores de los fondos, responsables de la ejecución de las obras y de las rendiciones de cuenta de los mismos. Asimismo, la SSDUyV reconocerá

eventuales redeterminaciones de precios aprobadas por los entes ejecutores.

Problema de la Investigación

¿El Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno contribuye a mejorar el déficit habitacional en Viedma, Río Negro?

Objetivo General

Analizar la implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno y su contribución a la mejora del déficit habitacional de la ciudad Viedma entre los años 2015 - 2018.

Objetivos Específicos

1. Describir el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno.
2. Analizar los actores, estrategias e intereses que tuvieron lugar en la implementación del Programa.
3. Conocer los aportes que el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno tuvo respecto al déficit habitacional.

Preguntas de Investigación

1. ¿Cuáles son las características y alcances del Programa?
2. ¿Qué actores, estrategias e intereses se pueden visualizar en la implementación de la Política Pública?
3. ¿Qué perfiles tienen los beneficiarios?

4. ¿Qué requisitos se tienen en cuenta para la adjudicación de la vivienda?
5. ¿Qué mejoras se produjeron con el Programa?
6. ¿El Programa alcanzó a cubrir las necesidades habitacionales?

Justificación

Nos interesó abordar el estudio de las políticas públicas de viviendas porque observamos un gran déficit habitacional que no alcanza a ser cubierto por el Estado, son muchas las familias que quisieran acceder a una vivienda propia, pero que por diversas cuestiones no logran hacerlo.

Dentro de este gran tema, como lo son las políticas públicas de viviendas, se pretende analizar principalmente el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, específicamente en la Ciudad de Viedma durante el periodo comprendido entre el año 2015 y el 2018, debido a que el acceso a la vivienda es un problema vigente y que compete tanto al Estado como a los ciudadanos.

La mayoría de los habitantes de la ciudad, desean acceder a una vivienda propia debido a que carecen de ella; es por eso que consideramos que la existencia de las políticas públicas habitacionales es necesaria para atender la potencial demanda. Tanto los gobiernos nacionales como los provinciales y municipales son responsables de implementar políticas públicas que respondan a esta problemática.

Esta investigación pretende ser un aporte al conocimiento cognitivo ya que, si bien hay diversos trabajos referidos al déficit habitacional, la mayoría de estos tratan el tema de manera general, son variados los estudios realizados en Viedma sobre políticas habitacionales pero no se analiza en profundidad el Programa Techo Digno.

Por otro lado, este estudio aportaría a la sociedad información sobre la situación actual del déficit habitacional luego de la implementación del programa.

A partir de esto, los diversos actores podrán conocer, evaluar y también realizar contribuciones para mejorar la realidad actual.

En cuanto a lo personal, la elección del tema se fundamenta en un interés particular sobre el análisis de las políticas públicas, debido a que es una manera de utilizar los conocimientos que hemos adquiridos a lo largo de nuestra carrera.

Período de Investigación

La presente investigación se iniciará en el año 2015 debido a que fue en ese momento cuando el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) comenzó la ejecución de las viviendas correspondientes al Programa Techo Digno en Viedma, si bien el mismo fue derogado, aún se encuentra en ejecución para finalizar las diferentes obras que estaban ya en proceso. Y finaliza en el 2018 porque fue en ese momento cuando las 20, 50, 23 y 21 viviendas se encontraban construidas en su totalidad y adjudicadas.

El Estado del Arte o Cuestión

Desde una perspectiva Nacional se encuentran los siguientes trabajos:

- Marcelo Capello y Gabriela Galassi. Problemas habitacionales e inversión en viviendas sociales en Argentina. 13 de Junio de 2011. Córdoba, Argentina.

Este trabajo se focaliza en el tópico de la distribución de los fondos para viviendas sociales, pero para ese fin primero se plantea la identificación y cuantificación del déficit habitacional. Una vez reconocidas las carencias en términos de vivienda, se discutirá luego la

estrategia actual en materia de política habitacional. Finalmente, se proponen algunos lineamientos para mejorar la equidad en la distribución de los fondos de vivienda. Queda claro que el problema de la falta de acceso a la vivienda constituye uno de los principales desafíos para las políticas públicas futuras en Argentina. El elevado déficit habitacional que persiste, luego de varios años de mejora de las condiciones sociales, es un llamado a que la política debe dar una respuesta con rapidez. Existen dos aspectos diferenciados del déficit habitacional que deben ser atendidos, con medidas diferentes. Con carácter de urgencia, la falta o precariedad de vivienda de los sectores populares amerita una rápida respuesta por parte del sector público, que debe proveer las unidades habitacionales necesarias. Pero no sólo los hogares de menores ingresos se ven afectados por la dificultad del acceso a la vivienda, también las clases medias se ven restringidas para obtener una vivienda propia. Del análisis desarrollado, se desprende que debe propenderse a un reparto territorial más equitativo de los fondos públicos destinados a viviendas. Además, sería conveniente volver al sistema de decisiones descentralizadas a través del FONAVI, con envíos automáticos de fondos a provincias por parte de Nación, sobre la base de indicadores objetivos.

- Alejandra Potocko. Artículos Arbitrados. Apuntes de la implementación de las políticas de vivienda desde los actores. El Programa Federal de Emergencia Habitacional en el Barrio 2 de Abril en Humahuaca. 2015. Jujuy, Argentina.

El artículo examina cómo fue el proceso de implementación de una política de vivienda nacional, el Programa Federal de Emergencia Habitacional (PFEH), en un caso particular: el barrio 2 de Abril en la ciudad de Humahuaca (Jujuy, Argentina), a partir del estudio de los actores que participaron. Desde esa perspectiva, recomponemos el proceso de implementación de la política en sus momentos. El trabajo discute las lógicas que

intervinieron, lo que estuvo en juego en cada momento y cómo se resolvieron en la escala local aquellas cuestiones que la formulación de la política no contempló, como la disponibilidad de suelo. El caso seleccionado es el barrio 2 de Abril, ubicado en la periferia norte de la ciudad de Humahuaca. Ahí se construyeron 488 viviendas del PFEH entre 2005 y 2013.

Metodológicamente, se articulan tres fuentes: los documentos oficiales y la "letra" del programa, que dan cuenta de los modelos de gestión utilizados y los lineamientos técnicos de la política; las entrevistas realizadas a actores clave, que iluminan el proceso y los momentos, los intereses y las lógicas, y el análisis territorial que, desde el Google Earth, la cartografía oficial o los relevamientos de campo, permite dar cuenta de la implementación de la política en 2 de Abril desde el espacio construido. Del análisis que se presenta de los actores, sus intereses y lógicas, y los momentos del proceso de ejecución del PFEH en 2 de Abril, podemos anotar algunos apuntes. En primer lugar, en este caso la implementación de la política nacional de vivienda se desarrolló como un proceso de cuatro momentos: el de la demanda, la resolución de la disponibilidad de la tierra, el diseño y la construcción. Reconstruir el proceso de implementación de las políticas de vivienda en la escala local les permitió dar cuenta de la multiplicidad de actores que intervinieron en su desarrollo, que se fueron construyendo a lo largo del proceso, y cómo se fueron resolviendo algunas cuestiones de la implementación no previstas o planteadas ambiguamente en la "letra" del programa.

- Carlevarino, Elisa Graciela; Rofé, Julia V. El Estado Argentino y las políticas habitacionales para los sectores populares del AMBA, desde el 2004 VI Jornadas de Sociología de la UNLP 9 y 10 de diciembre de 2010. Buenos Aires, Argentina.

Este trabajo, busca caracterizar a las políticas públicas referidas a la situación

habitacional de los sectores populares del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA) centrándose en la Ciudad de Bs. As. (CABA) y los Partidos del Gran Buenos Aires (especialmente el Partido de San Isidro). El objeto de estudio es el área Metropolitana de Buenos Aires, que puede ser definida como un gran escenario urbano, donde un conjunto de centros interactúan alrededor de una ciudad que mantiene desde hace varias décadas una población estable. Como resultado de las Jornadas se llega a la conclusión de que la ciudad es un escenario de lucha y conflicto social en el cual múltiples factores y agentes sociales inciden sobre su conformación y organización social. Instituciones públicas, agentes privados, familias, organizaciones sociales, se conjugan para conformar el espacio urbano dentro de un proceso histórico: político, económico y socio-cultural. La estrategia habitacional del gobierno de Néstor Kirchner a través de la implementación de los Programas Federales y de los Sub-programas, significaron un importante avance, en términos cuantitativos. Finalmente, podría decirse que la conformación y aplicación de políticas públicas que busquen mejorar la calidad habitacional necesita de creación de consensos.

- Olejarczyk, Romina Sonia. Tensiones en las versiones de una política pública: los Programas Federales de Construcción de Viviendas en Avellaneda. 2014-07-23. Tesis de Maestría Argentina. Diciembre de 2013. 184 pág. FLACSO. Sede Académica Argentina, Buenos Aires.

Este trabajo recorre la perspectiva de los diversos sujetos involucrados, en permanente interacción, sobre el proceso de implementación de una política pública: los Programas Federales de Construcción de Viviendas en el Municipio de Avellaneda. El análisis del entramado de relaciones es en torno a la implementación de una política pública, tiene el potencial de dar cuenta de cómo los diversos sujetos construyen y ponen en juego nuevas

versiones a partir de sus singulares intereses y experiencias organizativas previas. Esta tesis entonces, va analizar la experiencia de producción social de un barrio construido en dicho Municipio a partir de la implementación de los Programas Federales, enfocando en cuáles han sido los principales puntos de tensión y conflicto entre las versiones de los diversos sujetos involucrados en su producción. Cuyos objetivos están relacionados con la Política de Vivienda, Construcción de Vivienda, Vivienda Urbana, Villas Miseria, Municipales Argentina, Avellaneda. Analizar las versiones de los actores responsables de la implementación del PFCV en el municipio de Avellaneda, funcionarios y profesionales, en articulación compleja con aquellas versiones de los adjudicatarios. El mismo se inscribirá en la metodología de investigación cualitativa, poniendo énfasis en la perspectiva del actor. Este análisis dará cuenta de las disputas que conlleva la creación de un barrio más allá de su construcción como obra física.

- María Beatriz Rodulfo, Teresa Boselli. Política habitacional en Argentina y desigualdades territoriales. Volumen 2: 30-41 /Diciembre 2015/ Vivienda & Ciudad 30.

En esta Tesis se desarrolla un estudio sobre la Argentina donde presenta que hay un déficit habitacional cercano a los 3 Millones de hogares que se proyecta sin cambios significativos, tanto en lo que hace a la cantidad de unidades habitacionales faltantes, como a la calidad de vida que ofrecen buena parte de las existentes (precariedad, hacinamiento o tenencia segura). Los indicadores que lo definen configuran una dimensión concreta de la brecha de desigualdad en el ejercicio de derechos básicos de la población exhibiendo la vulnerabilidad estructural que presentan regiones y ciudades. La emergencia crítica de condiciones de marginalidad y exclusión ocupa hoy la agenda social, haciendo visible la fractura entre las necesidades sociales y las respuestas habitacionales, mostrando la

insuficiencia de las acciones aún después de una década en la que las políticas públicas duplicaran el esfuerzo nacional en la cuestión, implica también superar la visión vigente centrada. La definición de objetivos permitiría que los estados provinciales y locales y las sociedades que los integran, concurren a definir prioridades de manera transparente e incorporen el control social, como medio para superar la inequidad distributiva y la discrecionalidad circunstancial, aislada de una perspectiva de desarrollo e inclusión social.

- Mercedes Lentini y Delia Pafero. Política habitacional comparada: Mendoza y San Luis en el marco de la descentralización. Diciembre 2005. Revista INVI N°56/mayo 2006/ Volumen 21: 117 A 138.

El artículo plantea un análisis comparado entre las políticas habitacionales desarrolladas por dos provincias argentinas: Mendoza y San Luis. La federalización de los recursos del FONAVI en el país, ocurrida en 1992, puso fin a una prolongada etapa de política habitacional centralizada en Argentina. El periodo analizado abarca la década comprendida entre ese año y el 2002. A nivel internacional se consolida el proceso de globalización que, en el terreno de la vivienda, se tradujo en el predominio del enfoque facilitador. Los casos elegidos representan dos modelos diametralmente distintos que, sin embargo, alcanzaron resultados que podrían calificarse de exitosos en el concierto nacional. Mientras el primero se inscribe en el paradigma central-sectorial, el segundo adhiere en forma predominante al enfoque facilitador. El análisis de política comparada ha sido contextualizado en los escenarios políticos, sociales, culturales y económicos que le dieron marco, sentido y viabilidad a ambos modelos, que marcaron tanto sus fortalezas como sus debilidades y que explican los resultados alcanzados. Vinculación con la formación universitaria: La Cátedra Problemática de la Vivienda se encuentra en la Facultad de Ciencias

Políticas y Sociales (UNCuyo) e incluye en su Argentina y en la provincia de Mendoza, en tal sentido, se estima que los resultados obtenidos a partir de este trabajo resultan un insumo de interés para estudiantes de trabajo social, sociología y ciencia política, conceptos como centralización - descentralización, participación, articulación de actores, focalización, eficiencia y eficacia en la gestión de la política habitacional, entre otros, y cómo éstos se manifiestan en la práctica política concreta. A modo de reflexión final, cabe considerar que el análisis comparado de situaciones concretas y cercanas a la realidad de los estudiantes puede ser considerada como una estrategia pedagógica válida para la enseñanza de temas vinculados con el desarrollo de los asentamientos humanos y las consecuencias directas que generan las decisiones políticas.

A partir de la revisión bibliográfica a nivel local se halló la siguiente investigación:

- Tscherig, Héctor Tomás. (2010). "Políticas públicas para la vivienda. En el caso de la ciudad de Viedma en el periodo 2004/05". Tesis de grado. Carrera licenciatura en Administración Pública. Viedma, Río Negro.

En la mencionada Tesis se estudió la diversidad de cuestiones presentes en la problemática de viviendas, mediante un análisis descriptivo, teniendo como objetivo determinar cómo influyen los condicionantes sociales en la satisfacción de las demandas habitacionales. Se realizó una descripción de la política habitacional en la Argentina. Seguidamente se describieron las políticas y programas habitacionales que el Estado provincial implementó en el periodo 2004-2005. Se analizaron las distintas perspectivas de los actores involucrados en la política habitacional de la ciudad de Viedma, y por último se realizó un análisis de los programas que fueron implementados en el periodo seleccionado. En esta investigación se consideró como unidad de observación a todas aquellas personas que

no poseen viviendas propias. La conclusión establece que no se satisfacen todas las necesidades habitacionales debido a que el Estado tiende a derivar los recursos a los sectores de ingresos medios.

Supuestos

1. El Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno es restrictivo porque no cubre el déficit de viviendas. Esta dificultad se presenta desde la formulación de la política pública al establecer criterios de prioridad para acceder al beneficio.

2. El Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno implementado por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda en Río Negro (IPPV) no cubre las distintas demandas de la población en su conjunto porque existen condicionantes económicos y sociales que restringen la satisfacción de la misma.

3. En la adjudicación de las viviendas del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno los grupos de presión ejercieron influencia, por lo tanto, el principal gremio de la construcción (UOCRA) beneficio a afiliados directos, provocando una distribución poco equitativa de las viviendas.

Marco Teórico

En Argentina el Estado es la principal instancia de articulación de las relaciones sociales y está encargado de regular la economía. El Estado es lo que hace, su naturaleza puede inferirse a partir de sus acciones, éstas se ejecutan necesariamente a través de un aparato institucional, cuya configuración y patrón de asignación de recursos le confieren una determinada identidad. (OSZLAK; 1997).

Poder es la probabilidad que tiene un hombre o una agrupación de hombres, de imponer su propia voluntad en una acción comunitaria, inclusive contra la oposición de los demás miembros. (WEBER; 1964).

El poder público es la única instancia capaz de construir puentes entre los dos polos del individualismo, e imponer un mínimo de cohesión a la sociedad. (CASTEL; 1997).

Ninguna sociedad posee la capacidad ni los recursos para atender la lista de necesidades y demandas de sus integrantes. Llamamos "cuestiones" a los asuntos (necesidades, demandas) socialmente problematizados, sólo las cuestiones problematizadas están en condiciones de promover su incorporación a la agenda de problemas socialmente vigentes.

Toda cuestión atraviesa un ciclo vital que se extiende desde su problematización social hasta su resolución. A lo largo de este proceso, diferentes actores afectados positiva o negativamente por el surgimiento y desarrollo de la cuestión, toman posición frente a la misma.

En cuanto al surgimiento de una cuestión es importante analizar quién la reconoció como problemática, cómo se difundió esa visión, quién y sobre la base de qué recursos y estrategias logró convertirla en cuestión. En esta etapa surgen temas como la capacidad de iniciación autónoma por el estado, las variadas posibilidades de diferentes sectores sociales para iniciar cuestiones, los recursos y alianzas que pueden movilizar, la estructura de arenas que resulta conformada según quiénes fueron los iniciadores o las cuestiones suscitadas.

Las cuestiones involucran a actores que pueden hallarse objetiva y/o subjetivamente afectados por las mismas. Sin embargo, no existe una correspondencia necesaria entre la situación de un actor en relación con una cuestión y su propensión a movilizarse activamente en la defensa o cuestionamiento de dicha situación, es decir, otros actores (además del estado)

también toman posición frente a cuestiones que los afectan. Las tomas de posición del estado suelen ser particularmente importantes no sólo por su posibilidad objetiva de producir importantes consecuencias, sino también porque así suelen considerarlo otros actores sociales.

En el caso de nuestro país, es el Gobierno Nacional el encargado de llevar adelante una Política Pública, la cual, es esa toma de posición que intenta o, más precisamente, dice intentar alguna forma de resolución de la cuestión. Por lo general, incluye decisiones de una o más organizaciones estatales, simultáneas o sucesivas a lo largo del tiempo, que constituyen el modo de intervención del estado frente a la cuestión. Por eso, la toma de posición no tiene por qué ser unívoca, homogénea ni permanente. Cabe otorgar al término "política estatal" (o "pública"), en nuestra definición la concebimos como un conjunto de acciones y omisiones que manifiestan una determinada modalidad de intervención del Estado en relación con una cuestión que concita la atención, interés o movilización de otros actores en la sociedad civil. De dicha intervención puede inferirse una cierta direccionalidad, una determinada orientación normativa, que previsiblemente afectará el futuro curso del proceso social hasta entonces desarrollado en torno a la cuestión. (OSZLAK y O'DONNELL; 1981).

Siguiendo la línea anterior, se puede indicar que para que el gobierno lleve adelante una política pública, debe existir en primer lugar un problema que se transforme en relevante, lo cual hace que se instale en la agenda social y luego en la estatal, considerada ésta como el conjunto de cuestiones; "el problema político se plantea en torno a si esa cuestión merece serlo, cómo debe ser definida y con qué recursos se respaldan las posiciones tomadas por los actores. Visto en conjunto, el problema es el conflicto y las coaliciones que se generan alrededor de las cuestiones que deben integrar la agenda. Esto es consecuencia, en parte, de

limitaciones individuales y colectivas para prestar atención a todas las cuestiones suscitables y, en parte, de diferentes intereses, concepciones y recursos de actores dispuestos a imponer, social y políticamente, agendas sólo parcialmente superpuestas". (OSZLAK y O'DONNELL; 1981).

Las políticas públicas entendidas como ciclo de acción, constituyen un proceso que en sus distintas etapas, requieren actividades de definición del problema, formulación, ejecución, seguimiento, evaluación y eventualmente de la reformulación de objetivos y acciones.

1) La definición del problema o de la cuestión: las necesidades y demandas de la sociedad hacia el Estado son siempre mayores a las capacidades y recursos disponibles. Por lo que las cuestiones son solo las demandas y necesidades socialmente problematizadas. Los diferentes actores afectos en el surgimiento y desarrollo de la cuestión toman una postura frente a la misma. Esta toma de posición impacta en la arena política. Pueden entrar en conflicto cuando debe definirse la posición del estado frente a una cuestión social. Desde esta perspectiva, el conflicto no es inherente a la toma de posición del estado sino producto del enfrentamiento entre algunas de sus unidades, obedeciendo a intereses organizacionales y clientelísticos contradictorios. Las tomas de posición del Estado frente a una cuestión son vistas como importantes por los diversos actores sociales y en ese sentido constituyen puntos o nudos en la secuencia de las interacciones.

2) La formulación y sanción de la política: la formulación es el resultado de estimaciones y la previsión del curso de acción futuro. La política acciona en el devenir, se formula a partir de un presente que ya es pasado, pero debe estimar el curso de acción futuro. Este problema implica basarse en diagnósticos científicos y técnicos, en la negociación de objetivos con base valorativa que buscan incidir en el futuro. El problema del futuro es que

no es previsible, por lo que el papel de la política pasa a ser central en el problema de la formulación de los programas gubernamentales. La sanción de la política implica un momento de decisión que distribuye responsabilidades, capacidades y recursos para su futura implementación. En este aspecto es importante observar la relación entre los tres poderes del estado democrático en la formulación y sanción de las políticas estatales. Los factores que inciden sobre una decisión, sean gubernamentales o de cualquier otro orden, son innumerables.

3) La implementación: está dada por el conjunto de las acciones necesarias para el logro de los objetivos formulados. Implica la movilización de los recursos materiales y humanos en el ámbito de gobierno y de la administración pública y afecta al ámbito privado. Implica preguntarse cómo se hace y cuánto cuesta.

4) Consecuencias o resultados: se refieren a los impactos de las políticas. Cada toma de posición del Estado frente a la cuestión genera impactos que realimentan el proceso y lo llevan a nuevas situaciones que generan nuevas políticas. La complejidad de los impactos de las políticas estatales vuelve muy difícil su medición y estudio.

5) La reformulación: a lo largo de la implementación se supone que se monitorea el resultado parcial de las políticas. La reformulación implica la idea de una constante corrección de los cursos de acción y de los recursos necesarios para el logro de los objetivos centrales. (ZELLER; 2007).

Hay que mencionar, además que dentro de la agenda pública se ponen en juego los actores, interés y estrategias; en los sistemas sociales el actor (el ego) "interacciona con otros actores (los álter). La condición básica para que sea posible la interacción es que los intereses de los actores (ego y álter) se hallen vinculados por un sistema compartido de normas y

valores. El actor posee un status (es su lugar en el sistema de relaciones considerado como estructura) y en su actuar desempeña un rol (es lo que el actor hace en sus relaciones con otros)". (PARSONS; 1986). "Interés: orientaciones de los agentes; toda acción es por un interés; hay dos tipos de intereses: genérico, comunes a todos los agentes del campo y específico: relacionado con la posición del agente dentro del campo". (BOURDIEU; 1997). La estrategia se define como "un estilo y un método de pensamiento referido a la acción, de carácter consciente, adaptativo y condicional. Este tipo de razonamiento se caracteriza por la reflexión y ponderación de las fuerzas puestas en juego en un escenario determinado, el cálculo y la previsión (por medio de hipótesis) del comportamiento del otro frente al propio, la selección de los medios idóneos y la combinación sincronizada y convergente de los dispositivos que permitan alcanzar los resultados esperados. La estrategia está directamente vinculada a la percepción e interpretación dinámica del escenario donde se ponen en juego las intenciones, recursos y organización de los diferentes actores sociales". (OSORIO; 2002).

Metodología

Para abordar la presente investigación la metodología empleada será cualitativa – descriptiva porque se estudia un hecho social, basado en la experiencia de los actores, se plantea además en los objetivos conocer, describir y analizar; con este tipo de metodología. En el estudio se buscará analizar la realidad y reconstruirla teóricamente. La intención y objetivo final es extraer significados a partir de los datos obtenidos.

Instrumentos

Para recolectar la información las técnicas que se utilizarán serán análisis de documentos, entrevistas y encuestas.

Se realizarán encuestas personales porque mediante ellas se puede establecer un

contacto con las unidades de observación por medio de los cuestionarios previamente establecidos.

Por su parte, se efectuarán entrevistas porque permiten establecer contacto directo con las personas que se consideren fuente de información. A diferencia de la encuesta, que se ciñe a un cuestionario, la entrevista, si bien puede soportarse en un cuestionario muy flexible, tiene como propósito de tener información más espontánea y abierta, durante la misma, puede profundizarse la información de interés para el estudio, posibilitándonos una mayor cantidad de información y una profundización de la opinión. Con respecto a las mencionadas, las mismas serán realizadas a los adjudicatarios de las viviendas; como así también, serán efectuadas en profundidad al personal avocado a la implementación del programa, ya sea desde la parte técnica o social del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) y personal de las empresas constructoras.

También se realizará análisis de documentos para recolectar datos de fuentes secundarias como por ejemplo libros, leyes, normativas y noticias que utilizamos para recolectar información sobre las variables de interés.

Población y Muestra

La Población estará constituida por 30 personas pertenecientes al gremio de la UOCRA, 100 pertenecientes a la Cooperativa Santa Clara Ltda. y 160 del Sindicato de Trabajadores Viales que se inscribieron para poder acceder a una vivienda del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, y tomamos una muestra intencional de 21 personas para el caso de las viviendas que tenían a la UOCRA como entidad intermedia, 70 para el caso de la Cooperativa Santa Clara Ltda, y por último, 23 para aquellas del

Sindicato de Trabajadores Viales.

Cabe aclarar que la muestra es de 114 familias debido a que es el número de viviendas entregadas por el IPPV y entidades intermedias, de ese total de la muestra se le realizaron entrevistas o encuestas a un 60% del total.

Unidad de Análisis

En el presente trabajo se realizará un análisis de los distintos actores que se presentan en la etapa de implementación, entre los cuales se encuentran los adjudicatarios, empresas constructoras y empleados del IPPV.

Plan de Trabajo

Para concluir se presentan el plan de trabajo y el cronograma de las diferentes actividades que se llevarán a cabo para la elaboración de la tesis.

La primera etapa consistirá en la presentación del Proyecto de Tesis. Seguidamente se realizará la recolección de información documental referidos al Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno.

Posteriormente se realizará el trabajo de campo, y a continuación se procederá al análisis de los datos recolectados.

Luego se dará comienzo a la redacción de la Tesis, con una reformulación del marco teórico en caso de ser necesario.

Por último, se realizará la elaboración de las conclusiones y finalmente, se entregará el Trabajo Final de Tesis.

Cronograma de la Investigación

CRONOGRAMA												
MES/ACTIVIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Presentación del Proyecto de Tesis												
Recolección de Información Documental												
Trabajo de Campo												
Análisis de los datos recolectados												
Comienzo de la Redacción de la Tesis												
Elaboración de Conclusiones												
Entrega del Trabajo Final de Tesis												

CAPÍTULO II

La vivienda es una necesidad primordial del ser humano en cuanto tal, lo exige su propia naturaleza. El derecho a la vivienda no proviene en última instancia de la convención humana (nacional o supranacional) o del consenso, es fundamental para el desarrollo de la vida digna. Por eso integra el lote de derechos fundamentales (humanos) que ha sido reconocido por el ordenamiento constitucional y el derecho de las convenciones. Sin vivienda, no hay hogar, sin hogar no hay calor para que la vida crezca, no hay pasado ni futuro, no hay memoria ni esperanza.

La importancia que posee el derecho a la vivienda en la Constitución Nacional, puede observarse desde el Preámbulo donde se lo incluyó dentro de los objetivos fijados por los constituyentes: el de promover el bienestar general.

Nuestro país consagró este derecho humano fundamental en forma explícita en la reforma constitucional de 1994, en virtud de la cual se lo incluye en el párrafo tercero del artículo 14 bis: “El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter integral e irrenunciable. En especial la ley establecerá:el acceso a la vivienda digna”. (CN, Art. 14 bis).

Por su parte, la Convención sobre los Derechos del Niño, dispone (Art. 27.1): “los Estados partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social...” y obliga a los Estados adoptar medidas apropiadas para ayudar a los padres para hacer efectivo el derecho y proporcionar los medios para la asistencia material, en especial respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.

El proceso de recuperación económica que se inicia en el año 2003 estuvo sustentado, entre otros pilares, en la construcción de viviendas, actividad intensiva en mano de obra que serviría a los objetivos de reactivar el empleo, proveer capacidad de compra a grandes porciones de la población y apalancar, de esa manera, el consumo privado. Esto es confirmado por un informe oficial de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUV) que explicita los objetivos que el gobierno nacional buscaba alcanzar con su política de construcción de viviendas:

“... Ante esta realidad el Gobierno Nacional incorporó como uno de los temas centrales de su agenda, el diseño de una política integral de vivienda orientada simultáneamente al mejoramiento del hábitat y a la reactivación productiva, en el convencimiento que la inversión en vivienda tiene múltiples impactos superadores de una situación económica recesiva. En efecto, una política activa en vivienda social permite simultáneamente: generar por unidad de inversión la mayor cantidad de empleos, contribuir a distribuir ingresos a través del otorgamiento en propiedad de la vivienda a familias pobres, y superar una situación habitacional desfavorable, produciendo una mejora sustancial en la calidad de vida familiar...” (SSDUV, 2008, pág. 1)

A partir del 2003 se pusieron en marcha importantes planes federales de construcción y mejoramiento de viviendas, entre los cuales se destacan el “Programa Federal de Construcción de Viviendas”, el “Programa Federal FONAVI” y el “Programa Federal Mejor Vivir”. Esta relevancia que adquirió la industria de construcción de viviendas sociales para la reactivación de la economía argentina hace suponer que, si bien no puede hablarse de una reversión en el deterioro de la situación habitacional, existió una fuerte compensación en el avance incesante del déficit habitacional.

Antecedentes del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno

Con el objeto de proseguir con la política nacional destinada a dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos de la sociedad en los centros poblacionales con más fuerte déficit de viviendas, con especial énfasis en la población con necesidades básicas insatisfechas (NBI), a partir del 2003 existió una fuerte decisión política de reposicionar el sistema como proveedor de soluciones habitacionales, hecho que se logró implementando Programas Federales conjuntamente con los Institutos Provinciales de Vivienda destinados a paliar el déficit cuantitativo y cualitativo. La nueva política federal de vivienda se basó en tres pilares fundamentales; generación de empleo, reactivación productiva y disminución del déficit habitacional.

Como postuló María Julia Gabosi (2013): “El déficit habitacional es una problemática compleja y es producto de otro tipo de carencias, especialmente económicas y laborales. A su vez, reproduce y multiplica los factores de exclusión en otros ámbitos de la vida de las personas. El déficit habitacional, constituye cada vez más una de las mayores problemáticas de nuestras sociedades.” (pág. 4)

Programa Federal de Construcción de Vivienda.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 21 del mes de julio del año 2004, se firmó el Convenio Marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas, que tenía como principales objetivos:

- Consolidar la Evolución Habitacional;
- Fortalecer el proceso de Reactivación Económica;

Con el objeto de dar solución al problema habitacional de sectores desprotegidos de la

sociedad en los centros poblacionales con más fuerte déficit de viviendas, el Ministerio, por intermedio de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se compromete a otorgar a las jurisdicciones, en cumplimiento de los condicionamientos que resultan del Convenio, un financiamiento no reintegrable de \$ 3.900 millones para la construcción en todo el país de ciento veinte mil (120.000) unidades de vivienda, las cuales funcionarán como un verdadero ordenador social, un generador de distribución del ingreso, un factor de consolidación familiar.

Es objetivo del programa que el monto por vivienda que financia la Nación cubra el ciento por ciento (100%) de su costo y el de su infraestructura. No obstante, se admitirá un financiamiento complementario a cargo de las jurisdicciones, en el caso en que éstas deban adquirir los terrenos, realizar obras complementarias imprescindibles o incorporen mejoras en sus proyectos.

Los organismos de vivienda de las jurisdicciones deberán comenzar el proceso de adjudicación una vez iniciadas las obras, a fin de que las viviendas puedan ser adjudicadas en el momento de concluir las mismas, iniciando de manera inmediata el recupero de las cuotas de amortización que pasarán a formar parte de los recursos propios.

Los financiamientos se concederán en forma individual por proyecto, se suscribirá entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto de Vivienda de cada jurisdicción un Convenio Particular para cada obra.

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realizará las auditorías técnicas y financieras que considere convenientes para verificar el cumplimiento de las obligaciones que resultan del presente y hagan a la correcta ejecución del proyecto.¹

¹ Convenio Marco Programa Federal de Construcción de Vivienda. (2004)

Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día 11 del mes de Agosto del año 2005, se firmó el Convenio Marco del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas buscando ser la solución habitacional de 300.000 familias, a través de la construcción de 250.000 viviendas nuevas y 50.000 mejoramientos habitacionales.

El objetivo del Programa es construir viviendas en ciudades con mayor déficit habitacional y mayores índices de pobreza y desempleo, con la finalidad de disminuir el desempleo y reducir la pobreza, generando una justa distribución de la riqueza.

El Ministerio, por intermedio de la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, se compromete a otorgar a las jurisdicciones, en cumplimiento de los condicionamientos que resultan del Convenio, un financiamiento plurianual no reintegrable para la construcción en todo el país de trescientas mil (300.000) unidades de viviendas.

Es objetivo del programa que el monto por vivienda que financia la Nación cubra el ciento por ciento (100%) de su costo y el de su infraestructura, sin embargo, la Nación podrá disponer de un financiamiento complementario a través del subprograma federal de mejoramiento del hábitat urbano, obras de infraestructura y complementarias, destinado a la ejecución de obras imprescindibles.

Los organismos de vivienda de las jurisdicciones serán los encargados de llamar a licitación pública para la contratación de las obras. No obstante, tanto el proyecto como el llamado a licitación pública, la contratación y la adjudicación de las viviendas a los beneficiarios, podrá realizarse a través de los municipios, también podrá hacérselo por medio de entidades intermedias de reconocida trayectoria y solvencia, siempre que estén en condiciones de aportar los terrenos donde se ejecutarán las obras y que la contratación se

decida a través de una compulsa pública de precios.

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realizará las auditorías técnicas y financieras que considere convenientes para verificar el cumplimiento de las obligaciones que resultan del presente y hagan a la correcta ejecución del proyecto.²

Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno

El Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios (MPFIPyS), al efectuar los lineamientos estratégicos del Programa 43 Techo Digno como programa permanente, establece el propósito general del programa, que es el de disminuir el déficit habitacional a través de la construcción de nuevas viviendas, como así también la ejecución de obras complementarias (redes de agua, cloacas, gas, electricidad, desagües pluviales, pavimentos, plantas de tratamiento, perforaciones y tanques de agua, etc.) que resulten imprescindibles para la habilitación de las viviendas.

La inversión en vivienda permite generar puestos de trabajo, dinamizar la economía, distribuir equitativamente el ingreso, consolidar la familia, es decir, construir viviendas implica promover la inclusión social.

El Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno fue creado el 22 de abril de 2009, por la Secretaría de Obras Públicas mediante Resolución N° 428/2009 en el ámbito de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUyV), teniendo por finalidad, la construcción de viviendas y obras de infraestructura y complementarias.

“Recién en los últimos años los organismos provinciales que administran el FONAVI han iniciado alguna línea de tipo “mejoramiento”, pero son acciones

² Convenio Marco Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas (2005).-

minoritarias, se siguen dirigiendo a la producción de vivienda nueva.”

(Fuentes, 2003: 9).

Según datos relevados en entrevistas al Área Técnica del IPPV³ en la Provincia de Río Negro no se realizaron tareas de mejoramiento del hábitat, la totalidad de los fondos que posee el Programa se utilizaron para la construcción de viviendas nuevas, más allá de lo establecido en el Convenio Marco.

Como postuló Pradilla (1974): “El Estado posee un rol indelegable en la distribución de la riqueza a través de las políticas públicas que inciden directa e indirectamente en el mejoramiento del hábitat.” (p. 66)

Como detallaron María Laura Raffo y Mercedes Falcón (2013): “A la hora de abordar el déficit habitacional, el Estado tiene un papel central en la elaboración e implementación de políticas habitacionales en la medida en que interviene en el proceso de construcción de la ciudad y las condiciones sociales de su apropiación.

La solución al déficit debe ser adaptada a la demanda y no resolverse con una solución universal. En este sentido, el rol del Estado debe ser por un lado el de articulador y movilizador de las acciones del sector público, social y privado hacia los sectores más vulnerables, y por otro, debe ser activo en la generación de nuevos canales de financiamiento, combinando subsidios directos e indirectos a la demanda”. (pág. 6)

Así, el objetivo de la creación del nuevo Programa Techo Digno fue primordialmente el de consolidar una herramienta permanente en la política habitacional y de viviendas nuevas, circunstancia que excede el marco de los programas: Programa Federal de Construcción de Viviendas 2004 y el Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas 2005 dada su correlación a los Convenios suscriptos con cada jurisdicción.

³ Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.

Como plantea Nora Aquín (2008): “las políticas habitacionales tal como se realizan en un momento dado y en una serie de instituciones (reglamentos, organismos especializados, procedimientos de ayuda financiera), son la objetivación provisoria de un estado de la relación de fuerza estructural entre los diferentes agentes o instituciones, que actúan con vista a mantener o transformar el statu quo en esta materia. Las condiciones de viviendas y las políticas habitacionales sólo pueden analizarse teniendo en cuenta las diversas estructuras y las relaciones de la sociedad, el mercado y el Estado.” (pág. 27)

No obstante ello, la Resolución dispone, que las obras pendientes de ejecución de los programas federales precedentes (2004 y 2005) previa adhesión al mismo por parte de las jurisdicciones, sean finalizadas con fondos, y que el gasto sea atendido por la partida presupuestaria correspondiente al Programa 43.

El mencionado Programa fue impulsado y creado por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (organismo Nacional competente en materia habitacional), a través del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios; destinado a incentivar el empleo y contribuir al progreso de los sectores sociales de menores recursos. Con la participación de las provincias y los municipios, y en el marco de un reglamento específico para participar, esta iniciativa procura construir viviendas nuevas, proteger el hábitat y realizar obras de infraestructura.

El programa que será ejecutado en forma conjunta con los Estados provinciales y/o municipales que adhieran a él, financiando la ejecución de las obras, está compuesto por cuatro líneas de acción:

Construcción de viviendas nuevas

Esta línea de acción prevé atender la demanda de viviendas nuevas. Cuyos objetivos

son: la concreción de proyectos sustentables, por medio de la construcción de viviendas nuevas; contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat de los hogares de menores recursos; y generar empleo formal y movilizar mercados locales de materiales en comercialización y producción.

Mejoramiento del Hábitat Urbano, Obras de Infraestructura y Complementarias

Esta línea de acción prevé atender la demanda de obras de infraestructura y complementarias con la finalidad de: contribuir al desarrollo, saneamiento y mejoramiento de las condiciones del hábitat; financiar en forma parcial o total las obras que resulten imprescindibles para la habilitación de las viviendas que se construyen a través del programa; y generar empleo formal y movilizar los mercados locales de materiales en comercialización y producción.

Proveer fondos y promover y articular la obtención de recursos para el otorgamiento de créditos hipotecarios para la vivienda única y permanente

Esta línea de acción prevé atender la demanda de créditos hipotecarios para la adquisición de la vivienda única y permanente. Sus metas son: atender la demanda de la vivienda; facilitar el acceso a créditos hipotecarios y financiamiento destinados a la adquisición de la vivienda única y permanente en forma parcial o total a través de recursos nacionales o internacionales.

Proveer fondos, promover y articular la obtención de recursos para el otorgamiento de microcréditos

Esta línea de acción prevé atender la demanda de conexión de los servicios públicos a las viviendas construidas o no a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno. Con el objetivo de: contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones

del hábitat de los hogares de menores recursos; facilitar el acceso a microcréditos y financiar en forma total o parcial la conexión de los servicios públicos a las viviendas construidas o no a través del Programa Techo Digno.

Unas de las particularidades del nuevo Programa es que asegura la continuidad de las obras que hubiesen sido convenidas entre las provincias y/o municipios con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUyV), enmarcadas en los Convenios Marcos del Programa Federal de Construcción de Viviendas, así como la necesidad de dotar a dichas obras de mayores instrumentos que permitan dar cumplimiento a sus objetivos establecidos y que se encuentren en la etapa de ejecución al momento de la entrada en vigencia de la presente medida, y podrán ser finalizadas bajo las estipulaciones del Programa Techo Digno.

A tal efecto, las jurisdicciones que oportunamente suscribieron los respectivos convenios, deberán adherir al nuevo Programa.

El Programa tiene como objetivos:

- a) Consolidar la evolución decreciente del déficit habitacional.
- b) Mejorar la calidad de vida de los hogares.
- c) Fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional.
- d) Facilitar el financiamiento para la adquisición de vivienda, para la construcción de vivienda social o para la realización de mejoramientos en viviendas a través de los entes ejecutores, incluyendo la articulación de microcréditos.
- e) Proveer fondos, promover y articular la obtención de recursos y de inversiones en el campo del desarrollo urbano y de la vivienda a través de los fondos fiduciarios y otras alternativas de financiamiento nacionales e internacionales.

Como partes intervinientes del ya mencionado Programa podemos destacar a la Unidad

de Gestión representada en la Dirección de Políticas Habitacionales de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUyV), la misma depende de la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda; y los entes ejecutores, Organismos Provinciales de Vivienda y/o municipios responsables de la ejecución de los programas y sus respectivas líneas de acción y/o los organismos e instituciones públicas financieras, nacionales, provinciales y/o municipales, organizaciones no gubernamentales de reconocida trayectoria, fondos fiduciarios y entes del sector público nacional.

La responsabilidad de los actores con respecto a la unidad de gestión contempla analizar y evaluar la documentación presentada por los entes ejecutores, emitir la no objeción técnica de los proyectos, adoptar las medidas y controles necesarios para el cumplimiento de los acuerdos suscritos, supervisar y auditar el inicio, el avance y la finalización de cada proyecto, así como fijar los criterios de elegibilidad comunes a cualquier proyecto.

Imputación, evaluación y control presupuestario

Afectación del gasto

Por tratarse de gastos que corresponden a transacciones que no superan la contraprestación de bienes o servicios y al tratarse de importes no reintegrables, la afectación del gasto corresponde en todos los casos a las transferencias.

Imputación interna

El Sistema Local Unificado (SLU) cuenta con la apertura de actividades internas para imputar el gasto de acuerdo con la naturaleza de las obras que ejecuta el programa y sus líneas de acción. Dicha apertura corresponde a:

- 202. Viviendas nuevas.
- 243. Mejoramiento del hábitat urbano, infraestructura y obras complementarias.

Evaluación de los elementos que componen los indicadores

Componentes básicos para la elaboración de los indicadores del Programa son:

- > Índice de desocupación.
- > Índice de mano de obra ocupada (horas hombre por vivienda)
- > Índice de déficit habitacional tanto cualitativo como cuantitativo.

Como desarrolla Ricardo Lazzari (2012): “El déficit habitacional se compone de dos partes: el de tipo cualitativo y el de tipo cuantitativo. El primero de estos, a su vez, se descompone en un déficit cualitativo originado en la calidad constructiva de las viviendas (viviendas ocupadas deficitarias recuperables) y otro componente asociado a la calidad de ocupación de la vivienda relacionado con el hacinamiento por cuarto de los hogares. Por su parte, el déficit cuantitativo se debe a la existencia de viviendas de calidad constructiva deficitaria irrecuperable y a la cohabitación disfuncional de hogares o allegamiento externo”.

(pág. 29)

Presentación, aprobación y ejecución del proyecto

Cada proyecto que se realice en el marco del programa deberá encontrarse respaldado jurídicamente por un acuerdo a ser suscripto entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y los entes ejecutores de las jurisdicciones beneficiarias. El procedimiento para la aprobación de proyecto comprende dos etapas:

- a) La primera etapa, se denomina de gestión del proyecto.
- b) La segunda etapa, de ejecución del proyecto.

Primera etapa: de gestión del proyecto

- No Objeción Técnica

Los entes ejecutores interesados presentarán mediante nota a la Subsecretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUyV), la voluntad de adherirse al programa. Acompañando la mencionada nota se presenta la solicitud de aptitud técnica junto a la memoria descriptiva del proyecto que con carácter de declaración jurada especifica: equipamiento y accesibilidad, terreno, infraestructura, proyecto urbanístico, diseño y tecnología de la vivienda, y presupuesto oficial del proyecto y costo por vivienda tipo según presupuesto oficial.

- Criterios de elegibilidad de los proyectos

Se privilegiará a aquellos proyectos que contemplen las siguientes condiciones:

a) Cumplimiento de las superficies mínimas, como así también de los estándares mínimos de calidad para viviendas de interés social establecidos por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUyV).

b) Presupuesto oficial del proyecto y costo por vivienda según dicho presupuesto oficial.

En todos los casos, se deberá prever la satisfacción de como mínimo un cinco por ciento (5%) de la demanda para personas con capacidades diferentes.

Las tierras para el emplazamiento podrán ser provistas por el Municipio, y/o la Provincia o propuestas por el oferente en el caso de licitaciones con provisión de terreno, quien deberá cederlos al ente ejecutor con cargo para la realización de los proyectos. Serán contemplados, también, aquellos proyectos que se emplacen en terrenos dispersos para completar la trama urbana.

Según entrevista realizada al Área Técnica del IPPV⁴ las dos formas de elección con respecto a los lugares en donde se realizarán las viviendas, una es a través de terrenos que el municipio dona, y la otra, por entidad intermedia, donde por ejemplo un gremio trae las

⁴ Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.

tierras para hacer un convenio, en el cual se acuerda la realización de las viviendas a cambio de los terrenos. El IPPV tiene un área que evalúa el terreno que le dan las entidades intermedias, para evitar futuros inconvenientes como por ejemplo que no sean inundables, también se evalúa la distancia, es decir, se tiene en cuenta la cercanía a la ciudad, el costo de llevar los servicios al lugar, el acceso del transporte urbano y demás, esto está relacionado con la factibilidad económica de realizar las viviendas en dichos terrenos, si no es factible las mismas no se concretan.

Según fuentes relevadas a través de entrevistas a la Dirección de la UOCRA⁵, en el caso particular de las 21 viviendas se hizo un acuerdo con el Municipio planteando la necesidad de contar con tierras para poder acceder al cupo de viviendas, y el Municipio en esa instancia les dio 21 lotes de tierras fiscales, el Municipio los cedió directamente al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda con la finalidad de que se construya un barrio para los obreros de la construcción mediante una Ordenanza específica que dispuso el Consejo Deliberante. Como consecuencia de que los terrenos son cedidos por el Municipio los adjudicatarios no tendrán que abonarlos.

Según datos relevados mediante entrevista al Presidente de la Cooperativa Santa Clara Limitada⁶, la entidad se encarga de buscar lotes para presentarlos al IPPV y evalúa las posibilidades de ejecutar un plan de viviendas en los mismos, luego es el IPPV el que procede al estudio de las factibilidades y decide cual es el más viable para la realización de la obra comunicándose a la entidad intermedia, ésta adquiere el lote para posteriormente firmar el convenio donde es el IPPV el encargado de construir las viviendas. A diferencia de lo que sucede con las viviendas de la UOCRA, en este caso los adjudicatarios si abonan su propio

5 Entrevista al Secretario General de la Dirección de la UOCRA.-

6 Entrevista a la Presidencia de la Cooperativa Santa Clara Limitada.-

terreno (la mitad del valor total se paga de manera inmediata y la otra mitad en cuotas).

Según datos recolectados a través de entrevistas al IPPV⁷, el caso de las 23 viviendas pertenecientes al Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro fue similar al anterior, debido a que los adjudicatarios tuvieron que abonar la totalidad del terreno al Sindicato para que luego el IPPV se encargue de la ejecución de las obras.

Cumplido satisfactoriamente todo lo señalado precedentemente, la obra será considerada técnicamente apta. La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda otorgará la no objeción técnica, la cual será comunicada mediante nota por la unidad de gestión al ente ejecutor, quedando este último habilitado para iniciar el proceso de licitación de las obras.

En el caso de que las obras sean realizadas por el ente ejecutor por administración, una vez otorgada la no objeción técnica, se procederá a la apertura de los expedientes de obra y a la elaboración y firma del acuerdo.

- No objeción financiera

El ente ejecutor una vez realizada la apertura de la licitación pública remitirá a la Subsecretaría la solicitud de no objeción financiera, en base a una memoria descriptiva en carácter de declaración jurada.

De existir observaciones, deberán de ser salvadas por el ente ejecutor, caso contrario no se otorgará la no objeción financiera.

Cumplidas satisfactoriamente estas etapas, la obra es considerada financiable por la Subsecretaría. Se otorgará la correspondiente no objeción financiera, la cual será comunicada mediante nota por la unidad de gestión al ente ejecutor.

Una vez otorgada la precedente no objeción se procederá a la apertura de los expedientes de obra y a la elaboración y firma del acuerdo.

⁷ Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.

Segunda etapa: de ejecución del proyecto

Esta segunda etapa de ejecución del proyecto comenzará, con el primer envío de fondos por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al ente ejecutor, una vez firmada la Resolución de la Secretaría de Obras Públicas ratificatoria del acuerdo suscripto y aprobatoria de la transferencia del monto convenido.

Dichos desembolsos estarán sujetos a las condiciones de cada acuerdo conforme el plan de trabajo, el cronograma financiero y el monto de financiamiento determinado para la obra.

Cuando las obras sean ejecutadas por terceros contratados mediante el proceso de selección de licitación pública, el ente ejecutor ante el incumplimiento por parte de la empresa contratista, del contrato firmado, podrá rescindir dicho contrato o promover la cesión del contrato a otra empresa. En ambos casos deberá comunicarse estos hechos a la unidad de gestión para su conocimiento y aprobación.

La unidad de gestión supervisará y auditará el inicio, el avance y la finalización de cada línea de acción del programa, fijando criterios comunes a cualquier ente ejecutor.

Una vez finalizada la obra, la provincia y/o municipio procederá a la entrega, en el caso de vivienda nueva, de la escritura traslativa de dominio a sus adjudicatarios, procediendo a la constitución de la correspondiente hipoteca a favor de la misma. Asimismo, el ente ejecutor firmará el acta de recepción provisoria de la obra.

Finalmente, los expedientes iniciados en el ámbito de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda serán cerrados una vez que se adjunte al mismo el acta mencionada.

Características técnicas de las viviendas

Las viviendas podrán ser individuales o colectivas pero en todos los casos deberán cumplir con los estándares mínimos de calidad para viviendas de interés social y todas

aquellas normativas regionales o locales que garanticen la durabilidad y la correcta distribución funcional.

La superficie de la vivienda variará según las regiones. Para las regiones de Centro, Cuyo, Noreste, Noroeste y Metropolitana la superficie mínima será de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 m²). Para las regiones Patagonia Norte y Patagonia Sur la superficie mínima será de sesenta metros cuadrados (60m²).

Financiamiento

En todas las líneas de acción es la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la que financia los fondos del programa, que aprueba y transfiere a la Secretaría de Obras Públicas. Los entes ejecutores son los receptores de los fondos, responsables de su aplicación en los proyectos, de la ejecución de las obras y de las rendiciones de cuenta de los mismos.

El financiamiento de cada línea de acción se instrumentará mediante la firma de un acuerdo a suscribirse entre la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y los entes ejecutores. Los mismos cumplirán con lo establecido en la Resolución del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios Nro. 268 de fecha 11 de mayo de 2007 y su modificatoria Nro. 267 de fecha 11 de abril de 2008. Los financiamientos serán no reintegrables y se concederán en forma individual por cada proyecto.

Asimismo se admitirá un financiamiento complementario a cargo de los entes ejecutores, en el caso en que deban adquirir los terrenos o incorporen mejoras en sus proyectos, siempre que éstas no impliquen modificar el perfil socioeconómico de los beneficiarios del programa. Este perfil es modificado en el caso particular de las viviendas que se construyen a través de la Cooperativa Santa Clara Ltda. debido a que el posible adjudicatario para poder acceder a la vivienda debe adquirir el terreno en primer lugar, de lo

contrario quedará automáticamente excluido.

Adecuación de los montos máximos financiables

Los montos máximos a financiar por la Secretaría de Vivienda y Hábitat para cada línea de acción, serán fijados en los acuerdos respectivos. No obstante, los montos máximos financiables por el programa, serán adecuados semestralmente por la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

Redeterminación De Precios De Las Obras

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda reconocerá eventuales redeterminaciones de precio aprobadas por los entes ejecutores, hasta el monto que resulte de aplicar la metodología del Decreto Nacional Nro. 1295/2002, en el prototipo establecido por la citada Subsecretaría. Los entes ejecutores a su vez les reconocerán a las empresas contratistas, según la metodología que corresponda aplicar en su respectiva jurisdicción.

Cada vez que la variación de referencia determinada en el Decreto Nro. 1295/2002 así lo habilita, la Subsecretaría enviará a los entes ejecutores, un instructivo complementario de aplicación a las obras que están en condiciones de redeterminar sus precios en esa oportunidad.

Según datos relevados por entrevistas al Área Técnica del IPPV⁸, los planes son financiados a través de fondos federales y del FONAVI⁹ en distintas proporciones, el IPPV actualmente financia hasta el 60% de un barrio mientras que Nación se ocupa del 40% restante, debido a que no se realiza una redeterminación de precios, dejan frizados los montos sin tener en cuenta la inflación.

Los entes ejecutores deberán presentar la siguiente documentación refrendada por su

8 Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.-

9 Fondo Nacional de la Vivienda -

máxima autoridad:

a) Planilla de solicitud de aprobación de redeterminación de precios y reprogramación financiera.

b) Cronograma de desembolsos.

Con estos elementos la Subsecretaría procederá a evaluar la presentación y se remitirá la documentación a la Comisión de Coordinación y Seguimiento de los Procesos de Redeterminación de Precios del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, para su aprobación.

Metodología para efectuar el desembolso de fondos

Para las líneas de acción (construcción de viviendas nuevas; y mejoramiento del hábitat urbano, obras de infraestructura y complementarias), se aplicará una misma metodología de desembolsos.

Los plazos de ejecución se fijarán en el plan de trabajos de cada obra y el cronograma general de desembolsos que el ente ejecutor acordó con la Secretaría de Vivienda y Hábitat y que se consignen en cada acuerdo.

En el caso de que las obras fueran ejecutadas por terceros contratados por el ente ejecutor, la Secretaría de Vivienda y Hábitat podrá prever un primer desembolso de hasta un veinticinco por ciento (25%) del monto que se financia, en concepto de anticipo financiero, el cual será efectivizado en la forma prevista en cada acuerdo.

Finalizado el mes, el ente ejecutor presentará ante la unidad de gestión la rendición de cuentas sobre la suma remitida en concepto de anticipo para el mes de obra vencido.

Con el último certificado de avance de obra, una vez efectuada la correspondiente rendición de cuentas, se procederá al cierre financiero de la obra. A tal efecto se adjuntará

copia autenticada del acta de recepción provisoria de la obra, celebrada en los términos y con los alcances previstos en la Ley de Obra Pública de la jurisdicción respectiva; acreditando la terminación de la obra, en tiempo y forma, y que la misma se encuentra en condiciones de ser entregada en forma inmediata a los adjudicatarios.

- Para la línea de acción (la provisión de fondos, la promoción y articulación para la obtención de recursos con el objeto de otorgar créditos hipotecarios para la vivienda única y permanente), se aplicará la siguiente metodología de desembolso:

a) Se deberá diferenciar la línea del programa analíticamente.

b) Se deberán determinar los montos financiables y los créditos elegibles.

c) Se deberá efectuar una evaluación técnica del impacto financiero en la línea de crédito.

- Para la línea de acción (la provisión de fondos, promover y articular la obtención de recursos para el otorgamiento de microcréditos), los plazos de ejecución del proyecto con su correspondiente cronograma de desembolsos deberán estar previstos en el acuerdo a ser suscripto entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y el ente ejecutor, el cual deberá prever los aspectos específicos de la normativa vigente.

CAPÍTULO III

13

Implementación del Programa Techo Digno en la Provincia de Río Negro

Mediante el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno se implementó en el país una numerosa construcción de soluciones habitacionales, intentando dar respuesta a la imperiosa demanda de la población en cuanto al acceso a la vivienda familiar. Es por ello que se celebraron diversos convenios entre el Estado Nacional y los distintos municipios o Institutos, en el caso particular de la provincia de Río Negro los convenios fueron firmados con el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV).

Como postuló Yujnovsky (1984): “se entenderá a la vivienda como hábitat, esto es, como una configuración de bienes y servicios que deben satisfacer necesidades humanas primordiales (albergue, refugio, protección, privacidad, vida de relación, identidad y accesibilidad física, etc.)” (pág. 27).

En la Declaración de Vancouver sobre asentamientos humanos de las Naciones Unidas (1976) se reconoce que “la vivienda y los servicios adecuados constituyen un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención por todos los habitantes, comenzando por la asistencia directa a las clases más desfavorecidas, mediante la orientación de programas de autoayuda y de acción comunitaria...”

Por su parte la Declaración Universal de los Derechos humanos (DUDH) pregona que “toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social y a obtener mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional. Habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económico,

sociales y culturales, indispensables a su dignidad y libre desarrollo de su personalidad” (Art. 22) y que “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda...” (Art. 25).

Para intentar cubrir uno de los derechos fundamentales de los ciudadanos en la provincia de Río Negro el Estado implementó el Programa Techo Digno, en un principio fueron los municipios los encargados de llevar a cabo la ejecución del mismo. Con el paso de los años a estos organismos se le fueron presentando ciertos inconvenientes al momento de implementar la política pública, si bien se dio inicio a gran parte de las obras establecidas mediante el Convenio Marco firmado, la realidad socio- económica e inflacionaria, el contexto de los municipios, carencias de recursos técnicos y operativos de nuestro país ha evidenciado una circunstancia adversa que atentó con la ejecución de las diferentes obras, llevando a la paralización de las mismas.

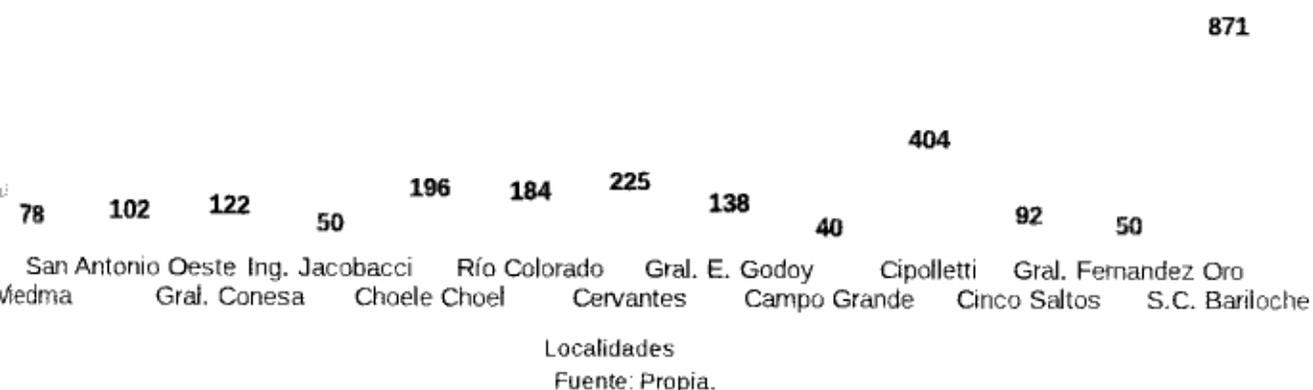
Como consecuencia de la paralización de las obras el 29 de junio de 2016 en la capital de Río Negro se presenta el Proyecto de Ley a efectos de llevar adelante las acciones administrativas correspondientes con los organismos nacionales a fin de lograr la culminación de las obras del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno.

En consecuencia y a los fines de cumplimentar tan importante objetivo, resulta imprescindible a los fines de garantizar la conclusión de las diversas obras en la provincia, habilitar al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), mediante el Poder Ejecutivo Provincial a continuar las obras del Programa Techo Digno, de acuerdo a los estados de avances certificados con las empresas oportunamente adjudicadas en las mismas. En el gráfico que se presenta a continuación se puede observar la distribución por localidades

de las 2552 viviendas que sufrieron el traspaso como consecuencia de la Ley Nro. 5127,

Gráfico 1

Techo Digno - Traspaso 2552 Viviendas
Distribución de Viviendas por Localidad



La distribución de las 2552 viviendas del Programa Techo Digno a lo largo de toda la provincia benefició principalmente a las ciudades de San Carlos de Bariloche y Cipolletti, sumando entre ellas un 49,96% del total, es decir, que sólo dos localidades concentran casi el 50% del total de las viviendas de la Provincia. Por otro lado, fueron las localidades de General Fernández Oro, Ingeniero Jacobacci y Campo Grande quienes ejecutaron menores cantidades de viviendas, como puede observarse en el gráfico 1.

Con respecto al traspaso de las 2552 viviendas, el IPPV se encarga de la ejecución de las diferentes obras en diversas localidades, hasta el momento solo fue adjudicado un 12% del total, por lo tanto en el 88% restante aún continúan con las obras.

Gráfico 2

Techo Digno - Traspaso 2552 Viviendas

Distribución de Viviendas Entregadas



Fuente: Propia.

En el gráfico 2 se puede observar que de un total de 2552 viviendas solo fueron entregadas 309 en las localidades de Jacobacci, Choele Choel, Río Colorado y Cervantes, mientras que el resto aún se encuentran en ejecución.

Cabe destacar que el proyecto de traspaso fue sancionado Ley Nro. 5127 el día 01/07/2016 y promulgada el 13/07/2016, fecha a partir de la cual las viviendas comenzaron a ser ejecutadas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), creado a través de la Ley 21 sancionada el 16 de septiembre de 1958, una de las leyes fundacionales en Río Negro, que da inicio a la trayectoria del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), organismo autárquico de la Provincia, encargado de promover y ejecutar las acciones tendientes a mejorar la calidad de vida de los rionegrinos garantizando el derecho de acceso a la tierra y la vivienda digna, conforme a lo que se establece en la Constitución de la Provincia en el artículo 40.

“Son derechos del trabajador, conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio (...) A una vivienda digna, procurando el Estado el acceso a la tierra, al título de propiedad correspondiente y a la documentación técnica tipo para la

construcción, conforme lo determina la ley (...)” (CP, 1988, Art. 40)

El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) lleva a cabo la finalización de las 2552 viviendas pertenecientes al traspaso, además es el encargado de ejecutar desde su inicio dos planes de viviendas, uno de 200 y otro de 600 correspondientes al Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno.

En el caso del primer plan, el Gobierno Provincial, licitó en diciembre de 2015, la construcción de 200 viviendas, con una inversión de \$113.846.400, que tuvieron como beneficiarios a asociaciones intermedias de Cipolletti, Cinco Saltos y Viedma, y los municipios de Catriel y El Bolsón. En junio de 2016 se le informó al IPPV por parte de Nación la no objeción financiera para avanzar con la construcción ya licitadas.

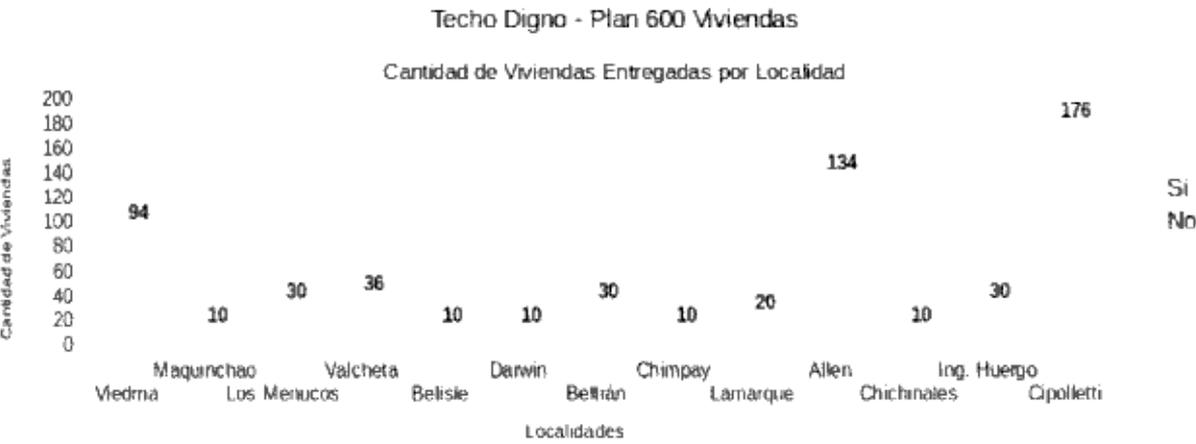
Gráfico 3



En el gráfico 3 podemos observar que del total del Plan 200 Viviendas del Programa Techo Digno se han entregado hasta la actualidad las correspondientes a las localidades de Viedma y Catriel que representan un 30% del total, mientras que el 70% restante aún se sigue construyendo en las ciudades de Cipolletti, Cinco Saltos y El Bolsón.

En el caso del Plan de 600 viviendas, el gobernador de Río Negro, Alberto Weretilneck, firmó en junio del 2016 un convenio con el ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda de Nación, Rogelio Frigerio, que permitió iniciar la construcción de 600 viviendas en la provincia. Con una inversión superior a los \$350.000.000, el plan benefició a varias localidades como por ejemplo a Chichinales, Ingeniero Huergo, Allen, Cipolletti, Coronel Belisle, Chimpay, Darwin, Lamarque, Los Menucos, Maquinchao, Valcheta y Viedma con la construcción de viviendas, generando de ésta manera más de 900 puestos de trabajo para empleados del gremio de la UOCRA.

Gráfico 4



Fuente: Propia.

En el gráfico 4 se puede visualizar la distribución del Plan 600 viviendas por localidad, la mayor parte de las construcciones se centran en Cipolletti con 176 viviendas, Allen con 134 y Viedma con 94; siguiéndole Los Menucos, Valcheta, Beltrán e Ingeniero Huergo que poseen entre 30 y 36 viviendas cada una. Lamarque posee 20 unidades; y las localidades que ejecutaron una menor cantidad de obras son Maquinchao, Belisle, Darwin, Chimpay y Chichinales distinguidas con 10 viviendas debido a la cantidad de habitantes que tienen estas

últimas.

De las 600 viviendas se entregaron 550, que representan un 92% del total, mientras que un 8% del mismo aún se encuentra en ejecución.

A continuación, se desglosa exhaustivamente la ejecución del Programa en las diferentes localidades de la Provincia.

General Conesa

Las viviendas que se construyen en General Conesa desde el Programa Techo Digno, es bajo la órbita del gobierno de Río Negro a partir del acuerdo firmado con Nación en el año 2015.

En General Conesa, hubo un ritmo demasiado lento con respecto a la construcción, sin que se hayan registrado avances significativos desde fines del 2015, a pesar del traspaso al ámbito del IPPV concretado en julio de 2016.

Actualmente, la empresa Oriente Construcciones S.A. es la encargada de llevar a cabo las viviendas. Se estima la entrega de 57 viviendas para diciembre del 2018, la ejecución de las 31 viviendas está muy avanzada, su terminación se prevee que sea en enero 2019, en tanto que las 34 viviendas quedaron a medio construir, sin fecha de terminación.

Valcheta

En esta localidad fueron entregadas 36 viviendas construidas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), con una inversión superior a los \$46.000.000 en el marco del Programa Techo Digno.

El complejo habitacional está constituido por un conjunto de viviendas apareadas en planta baja, con posibilidades de crecimiento e ingreso vehicular. Además cuenta con cuatro viviendas adaptadas a personas con discapacidad.

Los trabajos fueron ejecutados en el marco del plan de 600 viviendas pertenecientes al Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, que contaron con un financiamiento nacional de \$25.142.400 y \$21.772.911 aportados por la Provincia. La empresa constructora fue Urban S.A.

Choele Choel

En Choele Choel el 11 marzo del 2017 se comenzaron a construir 86 viviendas del Programa Techo Digno, cuya constructora a cargo de la ejecución es ECA S.A., que serán entregadas el primer trimestre del 2019.

Río Colorado

El 13 agosto de 2016, el gobierno de Río Negro entregó 104 viviendas del plan nacional Techo Digno en Río Colorado, obra que estuvo paralizada durante largo tiempo y finalmente pudo ser terminada por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV). La obra demandó una inversión del orden de los 37,2 millones de pesos, y fue culminada por el IPPV luego que el gobierno rionegrino se hiciera cargo de este plan, iniciado en la gestión anterior por convenio directo entre la Nación y el municipio.

Se están ejecutando además otras 80 casas de este plan en la localidad, que se estima serán entregadas en febrero del 2019. La ejecución de las viviendas está a cargo de la Empresa ECA S.A.

Cervantes

La ejecución del Programa en la localidad abarca 45 viviendas para barrio Fátima y 45 para el barrio Ferroviario, dichas unidades se licitaron en diciembre del 2009 siendo la empresa Baskir, la adjudicataria de la obra. Debido a las demoras ocurridas y ante un aumento en el monto de las viviendas se realizó un convenio por administración municipal.

actualizando los precios a diciembre de 2010, donde se fijó el monto por vivienda en \$166.900, lo que totaliza un monto de \$15.021.000. En 2011 comenzó a ejecutarse el plan.

El 15 de Abril del 2011 se realizó la entrega de 45 viviendas correspondientes al Programa Techo Digno. Las otras 45 viviendas llevadas a cabo por la empresa Zigma S.A. todavía no fueron entregadas (están en construcción). El plan de vivienda cuenta con dos dormitorios, cocina comedor, un baño y un lavadero.

Se están ejecutando 43 viviendas por la empresa Eca S.A.; otras 48 por la empresa Fraiki S.A.; y también 44 viviendas llevadas a cabo por la empresa Zigma S.A., todas con fecha de entrega estimada para el primer trimestre del año 2019.

General Fernández Oro

Las 50 viviendas del Programa Techo Digno están en proceso de construcción en esta localidad. Las obras son llevadas a cabo por la empresa Fraiki S.A. y se estima la entrega de las viviendas en febrero del año 2019.

Cinco Saltos

El 17 de septiembre de 2018 se adjudicó del plan 24 viviendas del Programa Techo Digno, llevadas a cabo por la empresa Zigma S.A. y que actualmente, no tiene fecha estimada para la culminación de las mismas.

También se está llevando adelante la ejecución de 92 viviendas a través de la empresa Zigma S.A., cuya fecha de entrega se estima para fin del año 2018. El complejo habitacional está constituido por un conjunto de viviendas apareadas en planta baja, con posibilidades de crecimiento e ingreso vehicular. La superficie cubierta es de 48,96 m². Las viviendas están conformadas por estar-comedor, dos dormitorios, baño y cocina con lavadero incluido.

Campo Grande

El 8 de mayo de 2018 se firmaron los convenios para adjudicar planes de vivienda del Programa Techo Digno en diferentes puntos de la provincia, uno de los mencionados convenios era el perteneciente a la localidad de Campo Grande, el cual preveía la construcción de 40 viviendas a cargo de la empresa Urban S.R.L. Actualmente las viviendas no han sido adjudicadas y se estima como fecha de finalización enero del 2019.

Ingeniero Jacobacci

El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), llevó a cabo el plan 50 viviendas del Programa Techo Digno, exmunicipales en la localidad. Cabe recordar, que las viviendas mencionadas estaban en manos de los gobiernos locales, por lo que se realizaron todas las gestiones para pasarlas a la órbita del IPPV, en base a un acuerdo entre los municipios, Nación y Provincia.

La empresa Urban S.A. tuvo a cargo la finalización de las 50 viviendas, las cuales ya fueron entregadas.

Ingeniero Huergo

El 18 de Mayo de 2011, en la localidad de Ingeniero Huergo, 40 adjudicatarios recibieron sus viviendas construidas a través del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno.

El contrato de obra es entre el IPPV y la empresa constructora Ales S.A., por un monto de \$5.725.667. Se trata de un complejo habitacional conformado por viviendas apareadas en planta baja, con posibilidades de crecimiento e ingreso vehicular con una superficie cubierta individual aproximada de 50 metros cuadrados. Las viviendas están conformadas por un estar

comedor, cocina con lavadero incluido, baño y dos dormitorios.

Lamarque

El 24 de julio de 2018 fueron entregadas 20 viviendas ejecutadas por el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, con financiamiento nacional y provincial, en las que se invirtió la suma total de \$ 22.491.843. La empresa constructora fue Sylpa S.R.L.

Chimpay

El 12 de mayo de 2018 el Gobernador de la provincia, Alberto Weretilneck, entregó 10 viviendas en Chimpay, para las cuales se invirtió un monto superior a los \$11.000.000. Las mismas fueron realizadas mediante el Programa Techo Digno, que tiene financiamiento nacional y provincial. La empresa constructora fue Nelli-Fenizi.

Catriel

El plan de 41 viviendas que se encuentra en ejecución y que pertenece al Programa Techo Digno, dispone de un presupuesto mixto aproximado de \$64.000.000.

Las construcciones comenzaron en marzo de 2017 en el marco del grupo de 200 viviendas licitadas en diciembre de 2016 y serán entregadas en diciembre del 2018. La empresa constructora es Roque Mocchiola S.A.

Chichinales

El 20 de octubre de 2017 se entregaron 10 viviendas en Chichinales que fueron construidas a través del Instituto de Promoción y Planificación de la Vivienda (IPPV). Las mismas forman parte del plan 600 viviendas y cuentan con financiamiento nacional y provincial, en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno. La obra demandó una inversión de \$15.203.243. La ejecución la realizó la empresa Ales S.A.

Cipolletti

El IPPV ejecuta en la localidad de Cipolletti diferentes planes de viviendas correspondientes al Programa de Construcción de Viviendas Techo Digno, por un lado, se encuentra construyendo 176 viviendas a través de las empresas Zigma S.A. y Sylpa S.R.L. correspondientes al plan de las 600 viviendas; por otro lado se construyen otras 58 viviendas del plan 200; y por último, el Instituto se encuentra terminando 404 viviendas del Programa Techo Digno correspondientes al traspaso. Cabe destacar que aún no se han entregado viviendas correspondientes al mencionado programa.

Luis Beltrán

En la localidad de Luis Beltrán se entregaron un total de 30 viviendas que fueron construidas por Alejandro Lozano en el marco del Programa Techo Digno, con financiamiento nacional y provincial, invirtiéndose la suma de \$37.388.728.

General Godoy

El IPPV se encuentra ejecutando en la localidad de General Godoy los planes de 34 y 104 viviendas correspondientes al Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno a través de la empresa Eca S.A., planes pertenecientes al traspaso del Municipio al IPPV mediante la firma del convenio. Hasta la actualidad no se ha entregado ninguna unidad habitacional del programa.

Allen

En la localidad de Allen se han llevado a cabo reuniones entre las autoridades del IPPV y representantes de los gremios UPCN, Comunicaciones, UTA, Centro Empleados de Comercio y UATRE por el plan 56 unidades, y con la Cooperativa de Viviendas de Trabajadores de la Fruta por otras 78 casas, para acordar lo referido a la adjudicación de las

viviendas. Hasta el momento ninguna de las 134 viviendas fueron entregadas, aún continúan construyéndose por las empresas FCA S.A. y Eraiki S.A.

Maquinchao

En la localidad de Maquinchao se encuentran ejecutándose 10 viviendas correspondientes al Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, aunque con el obstáculo de que el contrato con la empresa Constructora Rionegrina S.R.L. se encuentra en rescisión.

Catriel

En la localidad de Catriel se ejecutan por intermedio de la empresa Roque Mocchiola S.A. 41 viviendas pertenecientes al Programa Techo Digno, la construcción de las mismas comenzó en marzo de 2017 en el marco del grupo de 200 viviendas licitadas en diciembre de 2016, el financiamiento de las mencionadas viviendas es mixto de Nación y Provincia, por un monto de \$23.335.680.

San Antonio

El 23 de septiembre del año 2014, se realizó la licitación en la municipalidad donde resultó ganador la empresa Oriente Construcciones, la cual se encuentra ejecutando la obra.

Hasta la actualidad las obras de las 102 viviendas siguen en construcción, desde 2016 la ejecución de las mismas está a cargo del IPPV.

Darwin

En la localidad de Darwin la constructora Draco S.R.L es la encargada de realizar las 10 viviendas licitadas a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, las mismas aún no han sido adjudicadas.

Los Menucos

El gobierno provincial entregó 30 nuevas casas a familias adjudicatarias en la localidad de Los Menucos el día 7 de diciembre del 2018. Son unidades habitacionales construidas por el IPPV, con una inversión oficial superior a los \$36.000.000. Los trabajos estuvieron a cargo de la empresa Urban S.A.

Belisle

En el año 2016, el gobernador de la provincia Alberto Weretilneck, firmó diversos convenios entre los cuales se encuentra el destinado a la construcción de 10 viviendas en Belisle por un monto de \$5.955.269 bajo el Programa Techo Digno.

Actualmente el plan aún se encuentra en ejecución por la empresa Nelli-Fenizi y ninguna de las viviendas ha sido entregada.

El Bolsón

El Gobierno de Río Negro licitó en noviembre de 2015 la construcción de 13 casas e infraestructura para El Bolsón, bajo el Programa Techo Digno, para el cual destinó un presupuesto oficial de \$7.419.840. Las viviendas aún no han sido entregadas a los adjudicatarios y; además cabe destacar que el contrato con la empresa Constructora Rionegrina S.R.L. se encuentra en rescisión.

Bariloche

En Bariloche se encuentran ejecutándose un total de 871 viviendas distribuidas en nueve tramos, el avance de la construcción de las mismas es dispar, por un lado, se evidencian casas terminadas, y por otro, algunas con un grado de avance importante y otras que solo tienen la platea.

Las casas fueron adjudicadas a gremios como Unter, ATE, Soyem, AEC y también a

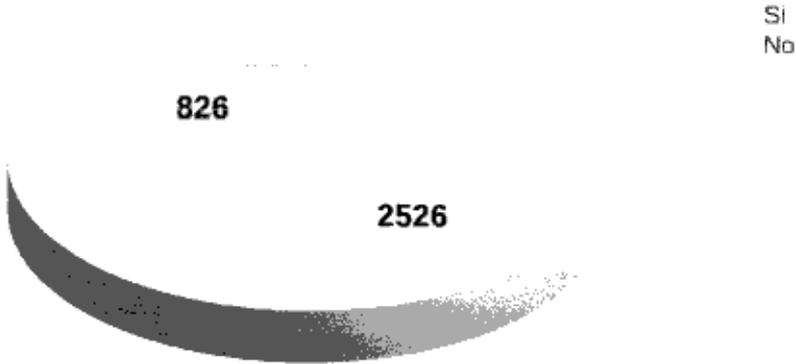
cooperativas de viviendas.

Hasta el momento no se ha entregado ninguna de las viviendas que se ejecutan en la mencionada localidad.

Gráfico 5

Techo Digno - Plan 200, 600 y Traspaso 2552 Viviendas

Distribución de Viviendas Entregadas



Fuente: Propia.

Mediante el gráfico 5 se puede observar claramente la diferencia que existe entre la cantidad de viviendas ejecutadas y las entregadas en la provincia, mientras que las primeras representan un total de 3352, las segundas hacen referencia a 826 viviendas, un 25% del total, por lo tanto, un 75% en la actualidad aún continúan construyéndose (2526 viviendas).

CAPÍTULO IV

Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno en Viedma

En la ciudad de Viedma, el principal organismo ejecutor de las políticas públicas provinciales rionegrinas en materia habitacional es el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV), creado por la Ley K Nro. 21, la cual le fija como finalidad específica elevar íntegramente los niveles y mejorar la calidad de vida de los distintos sectores.

Según fuentes relevadas dentro del Área Técnica¹⁰, los distintos Programas que se implementan en la Provincia se canalizaron a través de los municipios o por el Instituto, como es el caso del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno entre el que se encuentran los planes de las 20, 21, 23, 50 y 78 viviendas, en la actualidad el mencionado Programa no está vigente pero se continúa con la finalización de las obras.

Las mencionadas viviendas están ubicadas en diferentes barrios de la ciudad de Viedma, las 20 y 50 viviendas de la entidad intermedia Cooperativa Santa Clara Limitada se emplazan en el barrio Jardín II situado sobre la ruta Nro. 3; las 21 viviendas se hayan en el barrio 22 de Abril, las 23 se localizan sobre ruta Nro. 1, y las 78 viviendas se encuentran entre la ruta Nro. 3 y la calle Sánchez.

Ejecución

Como postuló Zeller (2007): “La implementación: está dada por el conjunto de las acciones necesarias para el logro de los objetivos formulados. Implica la movilización de los recursos materiales y humanos en el ámbito de gobierno y de la administración pública y

10 Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.

afecta al ámbito privado. Implica preguntarse cómo se hace y cuánto cuesta.”

La ejecución del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno requiere la movilización de recursos humanos y económicos, es decir, personal del IPPV, de las empresas constructoras, entidades intermedias, y aquellos ciudadanos que aspiren a acceder a una vivienda propia; además recursos monetarios tanto nacionales como provinciales. Asimismo, llevar a cabo las actividades necesarias para el logro de los objetivos trazados, tal y como lo plantea el autor en su definición sobre las etapas de las políticas públicas.

Según datos relevados a través de entrevista al Área Técnica del IPPV¹¹, la ejecución de ésta política pública es regida a través de la Ley J Nro. 286 de Obras Públicas, ley que determina todo lo referido a la contratación y seguimiento que se le debe realizar a la obra.

Todas las construcciones, trabajos, instalaciones y obras en general que ejecute la Provincia por intermedio de sus reparticiones, por sí o por medio de personas o entidades privadas u oficiales con fondos propios, de aportes nacionales, municipales o de particulares, se someterán a las disposiciones de la Ley J Nro. 286.

Para la realización de toda obra, la repartición elevará para su aprobación de los planos de la obra y el pliego de bases y condiciones.

El pliego podrá adquirirse hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de las propuestas. La licitación pública se anunciará en el Boletín Oficial, en órganos de publicidad o en cualquier otra forma, si así se estimara oportuno. La apertura de las propuestas se hará como mínimo, quince (15) días corridos después de la primera publicación. Los concurrentes a la licitación pública o privada deberán estar inscriptos en el Registro de Licitadores.

Dentro de los noventa (90) días corridos a partir de la fecha de la apertura de las

¹¹ Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.-

propuestas, se resolverá la adjudicación y se notificará al adjudicatario. La adjudicación recaerá sobre la propuesta más ventajosa, siempre que se ajuste a las bases y condiciones de la licitación.

El adjudicatario para firmar el contrato, afianzará el cumplimiento de su compromiso mediante depósito de dinero en efectivo, títulos provinciales, fianza bancaria o póliza de seguro, no inferior al cinco por ciento (5%) del monto contractual.

Una vez firmado el contrato, el contratista presentará el plan de trabajos que deberá sujetarse a lo establecido en la reglamentación.

La repartición efectuará dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, la medición de los trabajos ejecutados en el anterior, debiendo intervenir el representante técnico del contratista. La obra se va certificando mes a mes, una vez cada 30 días, esos certificados se van abonando, hasta llegar al 100% de la construcción.

El pliego de bases y condiciones determinará con precisión la forma como debe ser medida y certificada la obra y contendrá disposiciones para los casos particulares de medición de estructuras incompletas. El pago del certificado deberá hacerse dentro de los treinta (30) días de emitido.

Las demoras en la iniciación, ejecución y terminación de los trabajos, darán lugar a la aplicación de multas o sanciones que fije el pliego de bases y condiciones, salvo que el contratista pruebe que se debieron a caso fortuito, fuerza mayor o culpa del Estado, la aplicación de las multas y/o sanciones será dispuesta por la repartición.

Según fuentes relevadas a través de entrevista al Área Técnica del IPPV¹², los plazos de ejecución planteados en los contratos con las empresas constructoras de las viviendas del Programa se respetaron, no se presentaron inconvenientes más allá de los normales, como por

¹² Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.-

ejemplo ampliaciones de plazos y adicionales. En el caso particular de las 78 viviendas del traspaso, los plazos no se cumplieron ya que la empresa Baskir presentó la quiebra en plena ejecución, por ende se debió rescindir el contrato para licitar la obra nuevamente.

Según datos relevados por entrevistas a las empresas constructoras Sylpa S.R.L. y Construcciones Normalizadas, en la construcción de las viviendas se cumplieron con los plazos establecidos en los convenios, las demoras estuvieron justificadas ya que se debieron a cuestiones climáticas o de ampliaciones de plazos.

Las obras podrán recibirse parcial o totalmente conforme con lo establecido en el contrato, pero la recepción parcial también podrá hacerse cuando se considere conveniente por la repartición respectiva. La recepción total o parcial tendrá carácter provisional hasta tanto se haya cumplido el plazo de garantía o conservación que fije el contrato. Dentro de los treinta (30) días de solicitadas por el contratista, la repartición procederá a efectuar las recepciones pertinentes.

Si al procederse a la recepción provisional se encontrasen obras que no estuvieren ejecutadas con arreglo a las condiciones del contrato, se podrá suspender dicha operación hasta que el contratista las coloque en la forma estipulada, a cuyos efectos la repartición fijará un plazo, si el contratista no diera cumplimiento a las observaciones formuladas transcurrido el mismo, podrá la repartición ejecutarlas por sí o con intervención de terceros, cargando los gastos al contratista, sin perjuicio de las sanciones que correspondiere.

Cuando se tratare de subsanar ligeras deficiencias o de completar detalles que no afecten a la habilitación de la obra, podrá realizarse la recepción provisional, dejando constancia en el acta a los efectos de que se subsanen estos inconvenientes durante el plazo de conservación o garantía.

Cuando se termina el 100% de la casa se hace una recepción provisora, una comisión de técnicos la evalúa, observan técnicamente que es lo que falta y se hace un listado, las empresas son ordenadas a terminar con todo, lo que involucra fallas de pintura, puertas que no cierran, como también faltas de documentación de planos, de finales de obras municipales, cuando la empresa cumplimenta todo se da lugar a la recepción provisoria y a partir de ahí se entrega.

Gráfico 6

Distribución de Vivienda por Condición de Infraestructura



Fuente: Propia.

En el gráfico 6 se puede observar que un 71% de los adjudicatarios de las 91 viviendas obtuvieron su hogar completo, mientras que el 29% restante planteó que recibió las mismas con fallas en las puertas, ventanas, pintura, rajadura en las paredes y pisos rotos, entre otros. Cabe aclarar que si bien estos últimos realizaron los reclamos correspondientes por la situación en la cual recibieron la vivienda, el IPPV no dio solución ni respuestas a los mismos, es decir, que cada adjudicatario se tuvo que hacer cargo de efectuar los arreglos de los mencionados inconvenientes.

Una vez que se da lugar a la recepción provisoria comienza lo que se llama plazo de garantía, todos estos trámites se aprueban por una resolución, es decir, un acto administrativo

que culmina con una resolución aprobatoria.

Según datos relevados a los adjudicatarios de las viviendas de los barrios 22 de Abril y Jardín II del Programa Techo Digno, se puede detallar que los mismos tuvieron distintas cantidades de años de espera desde la inscripción hasta obtener la recepción provisoria, logrando de esta manera acceder a la vivienda propia.

Gráfico 7

Distribución de Viviendas por Año de Espera de Adjudicación



Fuente: Propia.

A partir del gráfico 7 se visualiza el mismo porcentaje tanto para aquellos adjudicatarios que esperaron entre 4 y 6 años como para aquellos que lo hicieron por más de 6 años para acceder a la vivienda, representados los dos por un total de 51 familias; mientras que 12 lo hicieron por un período entre 2 y 4 años.

El caso de aquellas familias que esperaron más de 6 años está representado por los adjudicatarios de las 23 viviendas pertenecientes al Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro. Fue en el año 2004 cuando se abrió la inscripción para la compra de los terrenos dando lugar a que los ciudadanos puedan adquirir los suyos. Según datos relevados a adjudicatarios, pagó el terreno en el año 2008. La gran cantidad de años de espera en éste caso

se debió a que si bien las familias habían adjudicado los terrenos, al momento de adjudicación de las viviendas se encontraron con que todo era un fraude, desde ese momento hasta la entrega de las mismas fueron años de incansables reclamos ante autoridades para que las mismas hagan frente a las necesidades de los ciudadanos, reclamos que en casos muy extremos llegaron a ser usurpaciones de otras viviendas.

Adjudicación

De acuerdo a la Resolución Nro. 1979/07¹³, el IPPV considera necesario elevar un estimativo del actual déficit en la provincia, siendo la medición y especificación de dicho déficit uno de los principales insumos para la definición de políticas y programas del sector habitacional. Es por ello que se implementa el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional, creado por la Ley Provincial J Nro. 2320.

Como planteó Nora Aquín (2008): “la noción de déficit representa una comparación entre una situación de la realidad que se desea medir, y un parámetro fijado a partir de una situación deseada. La existencia de una brecha o distancia entre ambas situaciones constituye un déficit.” (pág. 41).

Como postuló Arriagada (2003): “El concepto de déficit habitacional remite a una noción bastante sencilla, a saber, la cantidad de viviendas que faltan para dar satisfacción a las necesidades de una determinada población. Sin embargo, precisar el concepto de déficit habitacional es una tarea que involucra discusiones complejas, que abarcan tanto aspectos políticos como demográficos y sociales.”

Cabe aclarar que el déficit habitacional no es sólo cantidad de viviendas faltantes, estas cifras reflejan una de las deudas sociales más grandes que Argentina no ha sabido resolver en,

13 Resolución Nro. 1979/07.-

por al menos, cinco décadas.

El Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional (RPPDH) tiene por finalidad, estimar el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de la provincia de Río Negro, mediante un relevamiento de la demanda en todo el ámbito de la provincia, que funcionará como registro único y permanente, y permitirá formular la política habitacional, teniendo en cuenta el tipo de déficit y la situación socio-económica de los grupos familiares demandantes.

El déficit se distingue en cuantitativo y cualitativo, el primero hace referencia al número de viviendas que hace falta o debe construirse, y el segundo se refiere al número de viviendas que requiere mejoras.

El déficit cualitativo se refiere a las viviendas cuyo grupo demandantes son propietarios, sus viviendas son de calidad insatisfactorias y requieren mejoras.

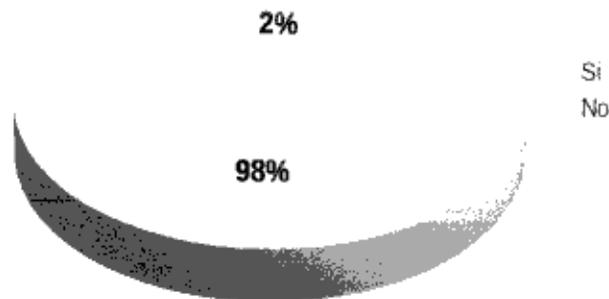
El déficit cuantitativo se refiere a la cantidad de viviendas que deben construirse, la medición se basa en comparar el número de hogares con el número de viviendas adecuadas existentes, cuando la cifra de los primeros es mayor al número de vivienda.

A través de la medición de déficit cuantitativo tanto el gobierno provincial como el IPPV determinan en conjunto la cantidad de viviendas a construir, para de esta manera hacer frente a las necesidades de los ciudadanos.

Según datos relevados a los adjudicatarios de las viviendas podemos comentar que la mayoría de ellos considera que la implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno en la localidad de Viedma ayudó a cubrir sus necesidades, lo cual contribuyó a su vez a disminuir el déficit habitacional que existía en la ciudad.

Gráfico 8

Distribución de Viviendas según Necesidades Cubiertas



Fuente: Propia

En el gráfico 8 se puede visualizar que un 98% del total de los adjudicatarios considera que sus necesidades fueron cubiertas con la adjudicación de la vivienda, mientras que el 2% restante considera lo contrario.

Previo a la apertura del registro (RPPDH) se deberá realizar una amplia convocatoria por todos los medios de comunicación de toda la provincia, informando los lugares, horarios y el objetivo de este registro.

Para la inscripción, los postulantes a las operatorias ofrecidas por el IPPV, deberán proceder a su inscripción en el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional (RPPDH), según lo dispone la Resolución Nro. 1301/09¹⁴.

Dentro de la selección de postulantes se distinguen dos instancias de calificación:

- Primera calificación de postulantes: a solicitud del Área Adjudicaciones del Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional selecciona aquellos postulantes inscriptos que reúnan los requisitos exigidos de acuerdo a las características de la operatoria que se ofrece, elevando el listado y los legajos correspondientes.

¹⁴ Resolución Nro. 1301/09,-

- Segunda calificación de postulantes: efectuada la selección de postulantes, desde el área adjudicaciones, se citará a través de las agencias y/o municipios, a los inscriptos con el objeto de solicitarle la documentación complementaria y verificar la veracidad de los datos declarados para la inscripción en el Registro Provincial Permanente de Demanda Habitacional. Analizada cada solicitud, se procederá a la selección de postulantes según el sistema de puntaje.

La inscripción cuenta con el periodo de asesoramiento y entrega de turnos a los interesados y una segunda instancia de recepción de la documentación solicitada, el llenado del formulario de encuesta y entrega del comprobante de inscripción. Cada comprobante contendrá el número de legajo. La numeración que se dé a cada uno de los inscriptos será correlativa y única.

Según datos relevados en entrevistas al Área de Desarrollo Urbano y Vivienda Social del IPPV¹⁵, la información de cada legajo es única, en serie y, por ende, no se repite, se cuenta con una planilla de carga donde van los datos personales, condiciones de la familia del aspirante de la vivienda, si el mismo trabaja o no, si él o algún miembro de la familia posee algún tipo de discapacidad, las condiciones habitacionales de la vivienda que habita al momento de la inscripción, además información sobre los bienes personales. Todo lo que se incluye dentro del legajo tiene carácter de Declaración Jurada, es inscripto por un agente el IPPV y luego lo evalúa un trabajador social.

Según entrevistas realizadas a los adjudicatarios, la gran mayoría no recibió visitas de un trabajador social en ninguna de las etapas de inscripción y preadjudicación de la vivienda, como para verificar la veracidad de las necesidades de los posibles adjudicatarios. Los

¹⁵ Entrevista a la Subdirectora de Desarrollo Urbano y Vivienda Social del IPPV.

lugares de inscripción serán los municipios, agencias IPPV o entidades intermedias, según la localidad, los mencionados abrirán el registro que tendrá el carácter único y permanente. Cada jefe de agencia deberá acordar con los Intendentes, la forma de implementación de la apertura del registro y elaborar un informe para ser elevado al responsable del nivel central.

Según datos relevados a través de entrevistas realizadas tanto a autoridades de entidades intermedias como a adjudicatarios, ninguno de los que en su momento fueron posibles adjudicatarios entregaron la documentación pertinente en el IPPV sino que lo hicieron en la entidad intermedia, ya sea la UOCRA, la Cooperativa Santa Clara Limitada o el Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro, a excepción de aquellas familias con miembros discapacitados.

Requisitos de Inscripción

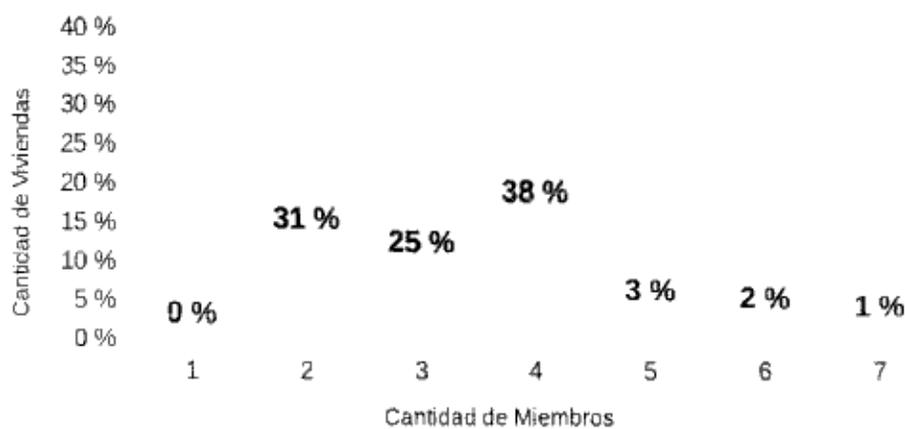
- 1.- Los titulares de la inscripción deberán ser en todos los casos los jefes de familia del grupo que se postula.
- 2.- Construir un grupo familiar estable de personas convivientes en el que por lo menos dos de las que la componen estén unidas entre sí por lazos matrimoniales o consanguíneos.
- 3.- Poseer el/los solicitantes Documento de Identidad Argentina.
- 4.- Tener más de 21 años de edad o en caso de ser menor deberá acreditar emancipación y/o habilitación de edad.
- 5.- El titular/es y su grupo familiar no deberán poseer ni haber poseído en los últimos dos años, bienes inmuebles o muebles registrables (salvo el caso en el que se constituye una herramienta de trabajo).
- 6.- No haber resultado beneficiario en la adjudicación de viviendas construidas por el Estado.

7.- El solicitante/s deberán acreditar residir en la localidad donde solicita vivienda.

Con respecto al requisito Nro. 2 y las entrevistas realizadas a adjudicatarios, podemos destacar que el mismo se cumplió, ya sea por lazos matrimoniales o consanguíneos los adjudicatarios siempre constituyeron un grupo familiar estable.

Gráfico 9

Distribución de Viviendas por Cantidad de Miembros del Grupo Familiar



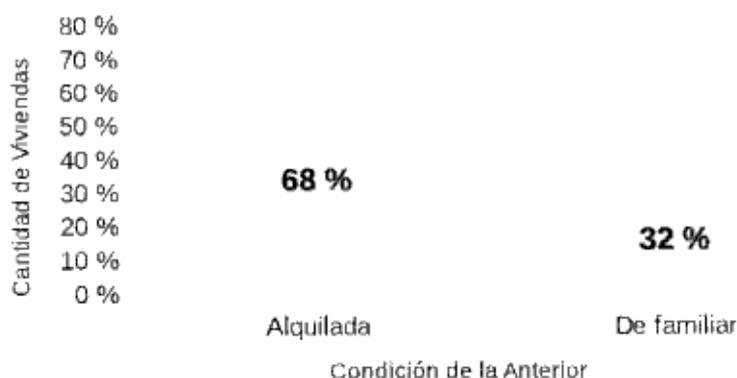
Fuente: Propia.

En el gráfico 9 podemos visualizar que la mayor parte de familias adjudicatarias se concentran entre aquellas que poseen 2 y 4 miembros, sumando un 94% del total, y el 6% restante está compuesto por aquellas familias integradas por 5, 6 o 7 miembros.

Conforme el requisito Nro. 5 detallado anteriormente y lo investigado a través de entrevistas concluimos en que el mismo se cumplió, debido a que ninguno de los adjudicatarios de las viviendas del Programa Techo Digno poseía un hogar propio al momento de la inscripción al plan

Gráfico 10

Distribución de Viviendas por Condición de la Anterior



Fuente: Propia.

Con respecto a la distribución de viviendas al momento de la inscripción el gráfico 10 nos muestra que 62 familias alquilaban antes de acceder a la vivienda, mientras que 29 vivían en la casa de algún familiar o prestada.

En cuanto a la Resolución Nro. 1814/14¹⁶, uno de los requisitos que se establecen al momento de la inscripción es acreditar un ingreso mínimo vital y móvil (SMVM), fijado por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, para todo el grupo familiar conviviente, que sea suficiente para cubrir el costo de las cuotas de la vivienda y que no afecte el 20% del monto respectivo.

Según datos relevados mediante entrevistas al Área Técnica del IPPV¹⁷, los ingresos de los beneficiarios deben adecuarse a una franja la cual estipula ingresos medios, es decir, ni muy bajos ni muy elevados; el valor de la cuota no puede superar el 20% de los ingresos del adjudicatario.

16 Resolución Nro. 1814/14 -

17 Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.-

Documentación a Presentar

a. Documentos personales del solicitante y de la totalidad del grupo familiar conviviente.

b. Declaración jurada de convivencia en los casos de unión de hecho o fotocopia de la libreta de matrimonio.

c. Los trabajadores en relación de dependencia deberán presentar los últimos recibos de haberes. Y los trabajadores autónomos o independientes la inscripción ante el organismo tributario correspondiente.

d. Los postulantes que alquilen vivienda deberán presentar fotocopia del último recibo de alquiler y del contrato de locación si existiere, en el caso de ocupante de dependencia y vivienda cedida, presentar la documentación que posea.

e. Presentar certificados médicos extendidos por Instituciones de Salud Pública.

La información incorporada a través del procesamiento de encuesta servirá de base como:

- Realizar el informe anual sobre el déficit habitacional en la provincia, que permitirá evaluar la demanda inscripta, para ratificar o rectificar las operatorias vigentes y planificar a futuro.

Como plantea Ricardo Lazzari (2012): “Para encarar la problemática del déficit habitacional primero debe definirse una situación habitacional deficitaria, lo cual conlleva serias dificultades.” (pág. 7)

- Analizar y seleccionar a los futuros adjudicatarios de conjuntos habitacionales construidos por el IPPV, de acuerdo a las características de la operatoria.

- Con respecto a la actualización de los datos se realizará anualmente un llamado

masivo con el objeto de contar con información dinámica y datos ciertos.

Según datos relevados a través de entrevistas al Área de Desarrollo Urbano y Vivienda Social del IPPV¹⁸, el IPPV entrega las viviendas bajo dos modalidades, por demanda libre o por entidad intermedia:

- Por demanda libre se puede adjudicar por sorteo o por puntaje, si es por *sorteo* un técnico evalúa y separa los legajos completos de los observados, esto se publica durante 5 días en la delegación, el inscripto se acerca al IPPV a verificar su situación con respecto a los requisitos (por ejemplo si no tiene los ingresos suficientes o no certifica que hace dos años vive en la localidad), si estos se encuentran incompletos deberá actualizarlos, luego el técnico volverá a evaluar los legajos y aparta aquellos que no cumplan con los requisitos, y se procede a publicar todos aquellos completos durante 5 días en el municipio y en la delegación indicando lugar, fecha y horario del sorteo público, al cual asistirá un escribano público que será el encargado de supervisar que el procedimiento se realice de manera correcta. En el caso de aquellas familias inscriptas que posean miembros con alguna discapacidad será el Consejo del Discapacitado el que dictará el orden de prioridad, el cual será detallado en el acta del sorteo. Por *sistema de puntaje*, en este caso según Resolución Nro. 1301/09¹⁹, otorga diferentes puntajes a la situación habitacional, familiar y especial del inscripto, la suma de estos será dado por el sistema operativo que posee el IPPV.

- Por entidades intermedias las viviendas se pueden adjudicar por sorteo o por provisión de postulantes, si es por *sorteo* es la entidad intermedia la que provee el listado de los posibles adjudicatarios, el cual será controlado por el IPPV para verificar que se cumplimenten los requisitos solicitados, luego se prosigue a realizar el sorteo; si es por

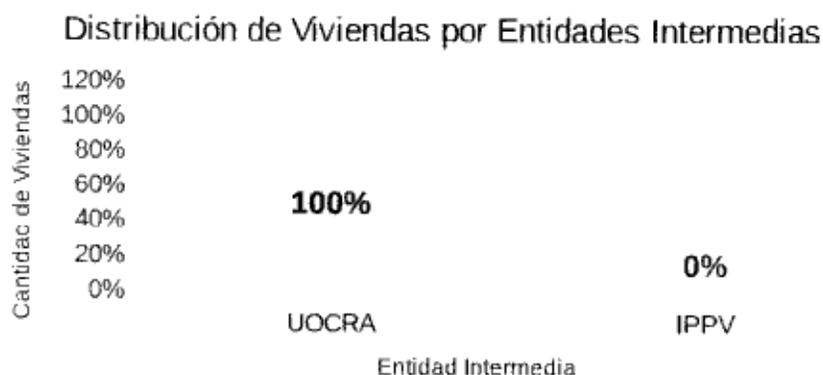
¹⁸ Entrevista a la Subdirectora de Desarrollo Urbano y Vivienda Social del IPPV.

¹⁹ Resolución Nro. 1301/09.-

provisión de postulantes directamente la entidad intermedia establece el orden de prioridad de los inscriptos.

Según fuentes relevadas mediante entrevista a la Dirección de la UOCRA²⁰, la adjudicación de las viviendas del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno se realizó a través de la provisión de postulantes. Los aspirantes a las viviendas presentaban la documentación correspondiente directamente en el edificio donde se emplaza la entidad del gremio UOCRA, luego se procede a realizar la primera instancia de selección, denominada preinscripción, la cual incluye un control de la documentación presentada verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos por el gremio, los cuales son: no tener ninguna propiedad, ser afiliado al mismo, justificar que se ha desempeñado dentro de la actividad de la construcción, cabe destacar que la cantidad de hijos no es un requisito excluyentes. En una segunda instancia, la UOCRA eleva toda la documentación al IPPV para que este organismo realice el control, solicitud de documentación adicional y visitas al inscripto en caso de ser necesarias, llevando a cabo de esta manera la inscripción oficial.

Gráfico II



Fuente: Propia.

A partir del gráfico II se visualiza que el total de los adjudicatarios de las 21 viviendas

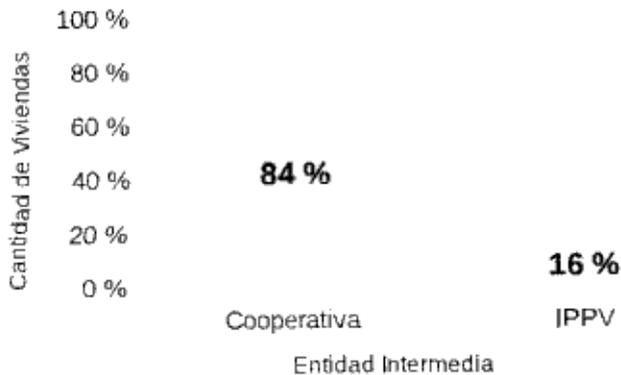
²⁰ Entrevista al Secretario General de la Dirección de la UOCRA.-

del Barrio 22 de Abril accedió a la misma por intermedio de la UOCRA (entidad intermedia), y que la inscripción se realizó de manera personal.

Según datos relevados a través de entrevista a la Presidencia de la Cooperativa Santa Clara Limitada²¹, la inscripción de posibles adjudicatarios se realiza mediante la documentación correspondiente en la entidad, quedando así a la espera de que la misma firme convenio para la realización de algún Plan de Viviendas, como sucedió con el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno. El único requisito para adjudicar la vivienda es abonar previamente el terreno.

Gráfico 12

Distribución de Viviendas por Entidad Intermedia



Fuente: Propia.

En el gráfico 12 se visualiza que del total de 70 viviendas del Barrio Jardín II el 84% de los adjudicatarios accedieron al plan por medio de la Cooperativa Santa Clara Lta., y por lo tanto, el 16% restante lo hizo a través del IPPV.

Según datos relevados a través de entrevistas a adjudicatarios de las viviendas pertenecientes al Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro²², algo similar a lo que

21 Entrevista al Presidente de la Cooperativa Santa Clara Limitada.-

22 Entrevistas a adjudicatarios de las viviendas pertenecientes al Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro.

ocurrió con las viviendas de la Cooperativa Santa Clara Ltda., sucedió con aquellos posibles adjudicatarios que se inscribieron y luego abonaron el terreno en el Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro, con la diferencia de que en este caso el convenio entre el IPPV y la entidad intermedia nunca se firmó debido a que todo se trataba de una estafa, donde el Sindicato vendió dos o hasta tres veces un mismo terreno.

Gráfico 13

Distribución de Viviendas por Entidad Intermedia



Fuente: Propia.

En el gráfico 13 se observa que del total de 23 viviendas ubicadas sobre Ruta N° 1 el 91% de los adjudicatarios accedieron al plan por medio del Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro, luego de varios años de reclamo; y por lo tanto, el 9% restante lo hizo a través del IPPV.

Si bien las noticias plantean que las 23 viviendas fueron entregadas a adjudicatarios del Sindicato, los datos relevados nos llevan a la conclusión de que 21 viviendas fueron entregadas al mismo, mientras que las 2 restantes fueron entregadas a inscriptos del IPPV.

Tanto en el Instituto de Planificación y Promoción de las Viviendas como en la Cooperativa Santa Clara Ltda. y el Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro las

inscripciones se pueden realizar durante todo el año, en el caso de la UOCRA, el periodo de inscripción se abre sólo cuando existe un convenio entre el IPPV y la entidad intermedia.

En el momento que se crea un plan de viviendas cada entidad se encargará de realizar un control de la documentación presentada por todas aquellas personas que pretenden acceder a una vivienda, verificando que todas éstas cumplan con los requisitos estipulados. Una vez que cada una de las entidades realizó el control correspondiente se genera un listado provisorio de posibles adjudicatarios, el cual es elevado al IPPV, que será el encargado de efectuar un nuevo control verificando que la documentación este completa, para posteriormente generar el listado de preadjudicatarios.

Con respecto a la publicación de preadjudicatarios según fuentes relevadas del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda Social del IPPV²³, una vez obtenido el listado de postulantes, el mismo es publicado por el IPPV en el diario de mayor difusión de la localidad y en el Boletín Oficial; luego se abre el periodo de impugnación, por 5 días en el caso de que las viviendas sean entregadas por entidad intermedia, y por 10 días si la adjudicación es por puntaje; durante este transcurso los ciudadanos tendrán la posibilidad de efectuar impugnaciones a los posibles adjudicatarios. En el caso de realizarse impugnaciones será el IPPV el encargado de realizar las verificaciones correspondientes, hasta el momento en el que se haga el acta de adjudicación.

Según datos relevados a través de entrevista a adjudicatarios del Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro²⁴, fue en el momento de publicación del listado de preadjudicatarios cuando los adjudicatarios de los terrenos se dieron cuenta de la estafa que les había sucedido, debido a que los terrenos fueron vendidos más de una vez cada uno, por

23 Entrevista a la Subdirectora de Desarrollo Urbano y Vivienda Social del IPPV.

24 Entrevista a adjudicatarios del Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro

lo cual, la cantidad de terrenos y viviendas era dispar con la cantidad de adjudicatarios; al darse cuenta de esto las familias en principio acudieron al IPPV en búsqueda de mayor información acerca de lo sucedido. El Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro vendió un total de 73 terrenos, al venderlos dos o hasta tres veces algunos fueron 160 las familias compradoras de los mismos, de ese total de 160 familias 70 accedieron a la vivienda, 49 lo hicieron en el año 2010 a través del Programa Plurianual Reconvertido de Viviendas y las 21 en el 2018 ya si por medio del Programa Techo Digno.

Según fuentes relevadas mediante entrevista a la Dirección de la UOCRA²⁵ para la adjudicación de las 21 viviendas del Barrio 22 de Abril la UOCRA seleccionó 21 posibles adjudicatarios y 9 suplentes, los 30 inscriptos fueron los primeros en acercar la documentación al gremio, porque lo que se tenía en cuenta era el orden de llegada, no tanto las necesidades.

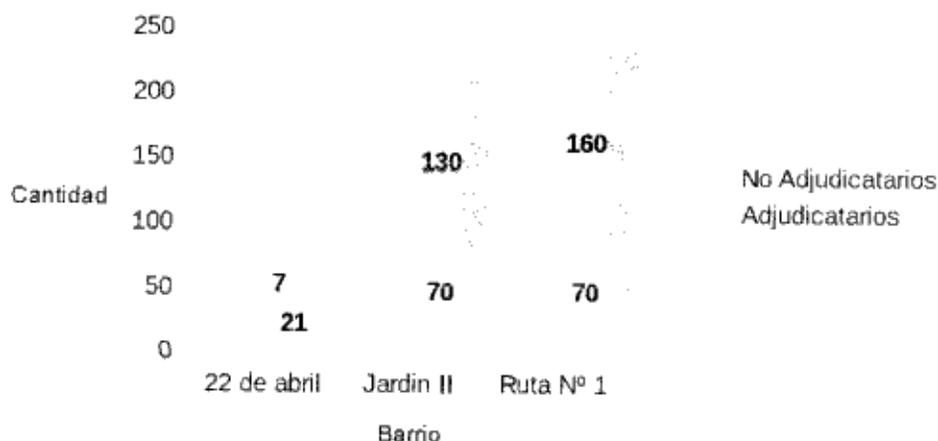
Según datos relevados a través de entrevista a la Presidencia de la Cooperativa Santa Clara Limitada²⁶ al momento de la adjudicación de las 70 viviendas construidas en el Barrio Jardín II, la Cooperativa contaba con un registro de 200 posibles acreedores a las viviendas; por lo tanto cuando se firmó el convenio con el IPPV se procedió a conocer la situación actual de los inscriptos, es decir, se le consultaba a cada uno de ellos si contaban con el dinero para abonar la mitad del valor del terreno en un principio y luego continuar con el pago de las cuotas hasta abonar el total del mismo, aquel inscripto que no contaba con el dinero quedaba excluido automáticamente.

25 Entrevista al Secretario General de la Dirección de la UOCRA.

26 Entrevista al Presidente de la Cooperativa Santa Clara Limitada.-

Gráfico 14

Diferencia entre Cantidad de Inscriptos y Adjudicatarios



Fuentes: Propia.

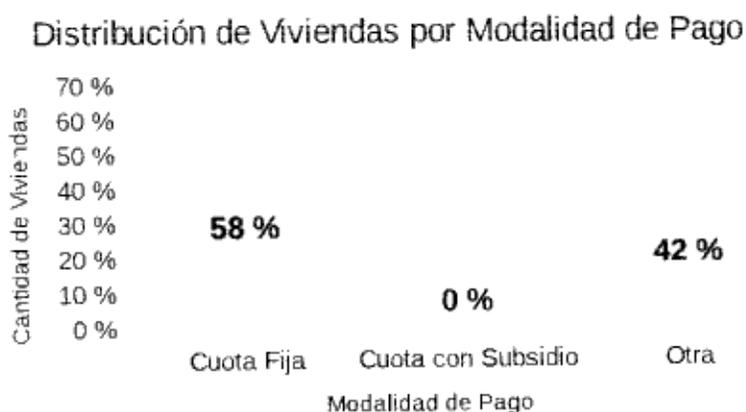
Como puede observarse en el gráfico 14 al momento de la adjudicación de las viviendas del barrio Jardín II existía una gran diferencia entre los inscriptos, 200 familias y viviendas a entregar 70; es decir, un total de 130 quedaron sin la posibilidad de acceder a una vivienda propia. En cambio, en el caso de las viviendas del barrio 22 de Abril de un total de 30 inscriptos, cantidad establecida por el IPPV, solo adjudicaron su vivienda 21 familias, por ende los 7 restantes tuvieron un carácter de suplentes. Para el caso particular de las 160 familias que abonaron el terreno al Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro, 70 de ellos adjudicaron una vivienda, solo 23 de las 70 fueron construidas bajo el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno ubicadas sobre la ruta Nº 1, mientras que las 47 restantes se ubican en el barrio Santa Clara y fueron construidas por un Programa anterior.

Adjudicación de la Vivienda

La Dirección de Acción, a través del Área de Adjudicaciones, requerirá a la Dirección General de Ejecución, la información y documentación pertinente cuando la obra se encuentre con un 70% de avance (costo de la vivienda, planos de urbanización con su identificación- calle, N°, denominación de la obra- designación catastral). Con esta información se procede a la asignación de la vivienda a cada uno de los adjudicatarios y se determina a través del sistema informático la cuota de la misma, el plazo de amortización y el interés de financiación; información necesaria para la confección de las Actas de Adjudicación y Convenios de Pagos, que serán firmadas en una reunión de carácter informativa previa a la entrega del conjunto habitacional, de la misma participará personal del área social y técnica.

Si bien es el sistema informático utilizado por el IPPV el que determina el valor de la cuota de la vivienda, cada adjudicatario previamente elige la modalidad de pago que le resulte más conveniente.

Gráfico 15



Fuente: Propia.

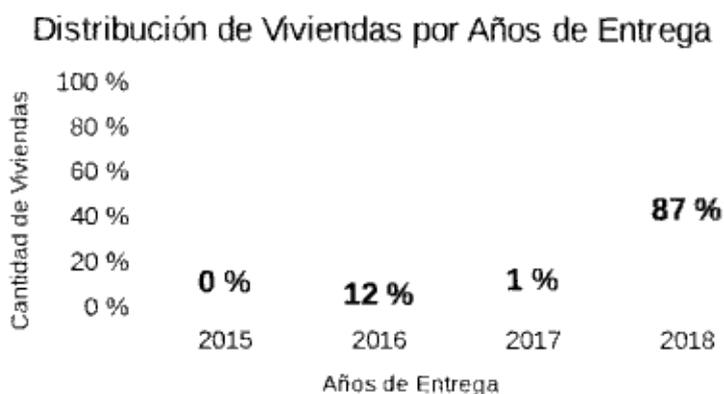
En el gráfico 15 se muestra que la mayoría de los adjudicatarios (58%) eligieron la cuota fija como modalidad de pago de la vivienda, y mientras que el 42% restante, lo hace a través de otra modalidad.

Según entrevistas realizada a los adjudicatarios de las viviendas, actualmente ninguno de ellos abona la vivienda; en el caso de la Cooperativa Santa Clara Lta. se da debido a que los adjudicatarios plantean que el valor de la cuota es muy elevado, y como consecuencia presentaron formalmente el reclamo pertinente al IPPV, hasta que la situación no se resuelva no se abonará la cuota. En el caso particular de las viviendas entregadas por la UOCRA, el inconveniente se presenta en las condiciones en las cuales los adjudicatarios recibieron las viviendas, debido a que los mismos se tuvieron que hacer cargo de las faltas materiales que presentaban las mismas al momento de la adjudicación, planteando de esta manera que el IPPV reconozca los gastos económicos y ejecute el descuento en la cuota. Con respecto al caso del Sindicato de Trabajadores Viales de Río Negro pasados unos meses de gracia automáticamente se les descontará el 20% del ingreso de cada adjudicatario.

Posteriormente y definida la fecha de entrega de las viviendas se convocará a los adjudicatarios para hacer entrega de la documentación y las llaves correspondientes. El plazo de ocupación se extenderá por 30 días a partir de la fecha de entrega de la vivienda.

Con respecto a las fechas de entrega de los diferentes barrios ejecutados bajo el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, las mismas se dividieron en dos; por un lado la entrega de 21 viviendas en el barrio 22 de Abril entre los años 2016 y 2018, y por otro, los barrios de las 20 y 50 viviendas pertenecientes al barrio Jardín II en el año 2018, en el mismo año se entregaron las 23 viviendas ubicadas sobre la ruta N° 1.

Gráfico 16



Fuente: Propia

A través del gráfico 16 se puede observar que del total de 112 viviendas entregadas por el Programa, 97 fueron adjudicadas en el año 2018, 13 en el año 2016, y las 2 restantes fueron entregadas en el 2017.

Según datos relevados a través de entrevistas al Área Técnica del IPPV²⁷ y adjudicatarios de viviendas, los adjudicatarios habitaron las viviendas del Barrio 22 de Abril en los años 2016 y 2017, previo a la finalización de la construcción de las mismas, debido a que estas corrían peligro de usurpación. Fue el mismo personal del IPPV el que aconsejó a los adjudicatarios que tomen posesión de la vivienda para evitar posibles inconvenientes.

Según datos relevados a través de entrevistas a adjudicatarios de viviendas del Sindicato de Trabajadores Viales²⁸, los mismos tuvieron que habitar las viviendas antes de tiempo por peligro de usurpación también.

Una vez firmada la documentación por parte de los adjudicatarios se elaborará el listado final de los mismos. Paralelamente se remitirá al área de recupero toda la documentación del

²⁷ Entrevista al Subsecretario del Área Técnica del IPPV.-

²⁸ Entrevista a adjudicatarios de viviendas del Sindicato de Trabajadores Viales -

adjudicatario: solicitud de vivienda, acta y convenio de pago para el alta respectiva, a los fines de confección de las chequeras y su posterior distribución. Asimismo, se procede a armar el legajo de cada adjudicatario para ser archivado según Nro. de Cuenta.

Según Resolución Nro. 163/15²⁹, la Ley Nro. 4842 aprueba el Plan de Amortización de Viviendas del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda.

La Ley K N° 21 faculta al Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) a establecer un mecanismo de determinación de precios de venta de las unidades habitacionales construidas en el ámbito provincial con los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.), precios que deberán ajustarse a la tipología de construcción de una vivienda de interés social y a las realidades económicas y sociales de los adjudicatarios.

La mencionada ley también faculta al IPPV a establecer mecanismos de subsidios, en el valor de las cuotas de amortización para aquellos adjudicatarios que una vez determinados los precios de venta de las viviendas por su condición económica y social no puedan afrontar el pago de los mismos, atendiendo especialmente casos en que el o los titulares de las viviendas se encuentren momentáneamente desocupados, familias que posean miembros convivientes con alguna discapacidad y otras situaciones socialmente especiales.

El artículo 2 de la Ley Nro. 4842, establece cuales serán las características del Plan de Amortización de Viviendas del IPPV, fijando una financiación que será por sistema Francés de la amortización a una tasa del 12% de interés anual y un plazo máximo para la cancelación de dichas viviendas en cuotas mensuales de 360 meses.

En cuanto a los Subsidios, la Resolución Nro. 1098/15³⁰, establece la siguiente metodología a los efectos de determinar el valor de la cuota subsidiada:

²⁹ Resolución Nro. 163/15.-

³⁰ Resolución Nro. 1098/15.-

1. Cuando el ingreso del adjudicatario sea igual o superior hasta un 30% del fijado por el Poder Ejecutivo Nacional como salario mínimo vital y móvil (SMVM), se establece un subsidio reintegrable de hasta un 25% del valor de la cuota de forma descendiente en 5 periodos consecutivos de 12 meses y decreciente en un 5% cada periodo estableciéndose de esta manera el importe a cobrar en concepto de cuota de amortización.

2. Cuando el ingreso del adjudicatario sea superior al 30% y hasta el 60% del fijado por el Poder Ejecutivo Nacional como salario mínimo vital y móvil (SMVM), se establece un subsidio reintegrable de hasta un 15% del valor de la cuota de forma descendiente en 3 periodos consecutivos de 12 meses y decreciente en un 5% cada periodo estableciéndose de esta manera el importe a cobrar en concepto de cuota de amortización.

3. Cuando el ingreso del adjudicatario sea superior al 60% y hasta el 90% del fijado por el Poder Ejecutivo Nacional como salario mínimo vital y móvil (SMVM), se establece un subsidio reintegrable de hasta un 5% del valor de la cuota de forma descendiente en 1 periodo consecutivo de 12 meses y decreciente en un 5% cada periodo estableciéndose de esta manera el importe a cobrar en concepto de cuota de amortización.

4. Cuando el ingreso del adjudicatario por su condición de jubilado, pensionado o discapacitado sea equivalente al ingreso mínimo determinado por ANSES³¹ en cada categoría se establece un subsidio reintegrable de hasta un 50% del valor de cuota de forma descendiente hasta en 10 periodos consecutivos de 12 meses y decreciente en un 5% cada periodo, estableciéndose de esta manera el importe a cobrar en concepto de amortización.

Según fuentes relevadas en entrevistas al Área Desarrollo Urbano y Vivienda Social del IPPV³², las familias al momento de adjudicar tienen que ganar un sueldo mínimo vital y

31 ANSES: Administración Nacional de la Seguridad Social.

32 Entrevista a la Subdirectora de Desarrollo Urbano y Vivienda Social del IPPV.

móvil, y que a la misma no se le puede afectar más del 20% de su salario, esto genera un problema ya que se produce un desfasaje al tener ingresos bajos y alto valor de la vivienda. El IPPV tiene un subsidio que va entre el 5% y el 50% del valor de la cuota, lo cual va regido por el ingreso, son los jubilados, pensionados y discapacitados los que pueden acceder al subsidio más alto que es del 50% del valor de la cuota, debido a que las pensiones y jubilaciones son menores que el salario mínimo vital y móvil. La facturación de las viviendas es diferenciada, de acuerdo al nivel de ingreso del grupo familiar.

Reintegro

A los efectos del reintegro del valor de la cuota subsidiada establecida en los 4 puntos anteriores se establece la siguiente metodología:

- El subsidio otorgado en el artículo 1º, se reintegrará con el equivalente inicial del 5% creciente en igual porcentaje hasta el 25% otorgado, en 5 periodos consecutivos de 12 meses, a partir de los últimos 5 años del plan a elegir.

- El subsidio otorgado en el artículo 2º, se reintegrará con el equivalente inicial del 5% creciente en igual porcentaje hasta el 15% otorgado, en 3 periodos consecutivos de 12 meses, a partir de los últimos 3 años del plan a elegir.

- El subsidio otorgado en el artículo 3º, se reintegrará con el equivalente inicial del 5% en un periodo de 12 meses a partir del último año del plan elegido.

- El subsidio otorgado en el artículo 4º, se reintegrará con el equivalente inicial del 5% creciente en igual porcentaje hasta el 50% otorgado, en 10 periodos consecutivos de 12 meses, a partir de los últimos 10 años del plan elegido.

CONSIDERACIONES FINALES

Desde hace varias décadas que el estado provincial ha comenzado a desarrollar políticas públicas de vivienda para hacer frente a la problemática habitacional con el objetivo de disminuirla a través de la implementación de diversos programas, muchos de ellos tuvieron un gran impacto debido a que se ejecutaron en todas las provincias del país, dedicándose principalmente a la construcción de viviendas nuevas y mejorando así la calidad de vida de miles de habitantes de la Nación.

La ejecución de los programas nacionales arrojaron resultados muy beneficiosos para muchas personas, principalmente para las familias argentinas que lograron acceder a una vivienda propia, pero también para todos aquellos obreros de la construcción que formaron parte de la ejecución del programa, debido a que los mismos generaron grandes cantidades de puestos de trabajo durante todos estos años. Asimismo se puede comentar que actualmente no existe ningún programa federal de construcción de viviendas que intente paliar el problema del déficit habitacional, todos los programas existentes fueron derogados con la asunción de Mauricio Macri a la presidencia en el año 2015.

La implementación del programa en la provincia de Río Negro presenta una distribución de viviendas justa pero a la vez dispar, esto se da debido a que todas las localidades pudieron construir viviendas a través del programa, pero para la distribución de las mismas siempre se tuvo en cuenta la cantidad de habitantes de las diferentes localidades, lo cual generó que se ejecuten distintas cantidades de viviendas dependiendo de la densidad poblacional. Particularmente en lo referido a la construcción de las viviendas, las localidades presentaron y presentan distintos niveles de avances en sus obras, en muchas de ellas la

ejecución ya finalizó y las unidades habitacionales fueron adjudicadas, mientras que en otras las construcciones continúan. En la provincia de Río Negro el programa fue ejecutado a través de tres planes distintos de viviendas, el de 200, 600 y 2552 viviendas, el caso de éstas últimas pertenecientes al traspaso.

En el caso de los dos planes ejecutados desde su inicio por el Instituto de Planificación y Promoción de las Viviendas (IPPV) aquel de 200 viviendas es el que presenta un mayor grado de disparidad en cuanto a su ejecución debido a que sólo han sido entregadas 61 viviendas del total, como lo muestra el gráfico 3 de la página 52, mientras que el de 600 viviendas ya adjudicó 550 unidades habitacionales faltando sólo un porcentaje mínimo por entregar, como puede observarse en el gráfico 4 de la página 53. En cuanto a las viviendas que sufrieron el traspaso desde los municipios hacia el IPPV, éstas son las que presentan una mayor diferencia en los niveles de ejecución con respecto a los tres planes mencionados, debido a que si bien 309 viviendas ya fueron adjudicadas, en las restantes 2243 los niveles de avances son muy pequeños en algunos casos, por ejemplo algunas presentan solamente la platea construida. El caso más emblemático de la disparidad en la provincia es el de la ciudad de San Carlos de Bariloche, que aún no ha adjudicado ninguna de las 871 viviendas licitadas por empresas constructoras, como lo muestra el gráfico 1 de la página 50.

El gráfico 5 de la página 62 muestra que el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno lleva adjudicadas hasta el momento un total de 826 viviendas en todo el territorio provincial.

Además, en lo relacionado a la ejecución se puede destacar que los fondos nacionales del programa federal no alcanzan a cubrir en su totalidad tanto la construcción como la infraestructura de las viviendas, es por ello que la provincia debe hacerse cargo del porcentaje

faltante, lo hace a través de los fondos FONAVI y del recupero de las cuotas de las viviendas ya entregadas.

De acuerdo a los supuestos planteados en el proyecto de este trabajo de investigación, se puede afirmar que el Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno es restrictivo porque no cubre las distintas demandas de la población en su conjunto debido a que existen condicionantes económicos y sociales que restringen la satisfacción de las mismas, ésta dificultad se presenta desde la formulación de la política pública al establecer criterios de prioridad para acceder al beneficio; condicionante económico porque hay que acreditar que se obtiene un ingreso mínimo vital y móvil, y social porque tienen prioridad aquellas familias numerosas, madres solteras jefa de familias o aquellas familias que poseen miembros con discapacidad. Asimismo, se puede aseverar que en la adjudicación de las viviendas del Programa Techo Digno los grupos de presión ejercieron influencia, el principal gremio de la construcción (UOCRA) tuvo el poder para conseguir los terrenos a través del municipio en primer lugar, y luego para poder firmar un convenio con el IPPV para la realización de las viviendas, haciendo beneficiarios de las mismas a afiliados directos. Algo similar ocurrió con la Cooperativa Santa Clara Ltda. que tuvo el poder necesario como para en primer lugar comprar los terrenos para luego venderlos y a continuación firmar un convenio con el IPPV para la construcción de las viviendas.

El propósito general del Programa es el de disminuir el déficit habitacional a través de la construcción de nuevas viviendas, como así también la ejecución de obras complementarias que resulten imprescindibles para la habilitación de las viviendas.

Concluyendo con este trabajo se considera importante mencionar los distintos puntos de vista de los diferentes actores sobre la disminución del déficit habitacional que genera el

Programa, para los mencionados dicha política tuvo sus frutos en cuanto a la construcción de viviendas nuevas, que han sido muchas, pero que aún así no fueron suficientes para cubrir el total de las necesidades, principalmente por dos cuestiones, por un lado porque el total de las viviendas construidas es menor que el total de familias que intentan acceder a una vivienda propia, por otro lado el requisito económico deja a una franja del sector más vulnerable de la sociedad que no está siendo cubierta.

Para lograr mejores resultados deberían implementarse diferentes programas teniendo en cuenta los ingresos de cada familia, es decir, que se haga una distinción entre aquellos que pueden aportar un mayor o menor porcentaje de sus ingresos para el pago de la vivienda, y de esta manera no dejar familias sin la posibilidad de tener su hogar.

Para finalizar se puede establecer que en el caso de la provincia de Río Negro fue el Estado a través del IPPV quien trató de brindar una solución a la problemática habitacional mediante la implementación del Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno, pero aún no se ha logrado terminar de manera definitiva con el déficit habitacional, si bien éste ha ido disminuyendo (así es considerado tanto por personal del IPPV, entidades intermedias y adjudicatarios), los diferentes actores plantean que la ejecución del programa en la ciudad ayudó a cubrir las necesidades de 114 familias que pudieron acceder a una vivienda propia disminuyendo entonces de esta manera el déficit habitacional; 114 familias que adjudicaron su vivienda entre los años 2016 y 2018 ya sea por medio de la Cooperativa Santa Clara Ltda., el IPPV o por el gremio UOCRA. Las 70 viviendas pertenecientes a la Cooperativa Santa Clara Ltda. se entregaron en su totalidad en el año 2018; mientras que las 21 pertenecientes al gremio UOCRA se adjudicaron entre el periodo de 2016 a 2018, éste plan de vivienda no se pudo adjudicar en su totalidad debido a que se presentaban

inconvenientes de usurpación, por lo cual una vez finalizada la construcción de la vivienda el mismo personal del IPPV le solicitaba al adjudicatario que habite la misma; algo similar ocurrió en el caso de las 23 viviendas ex viales y del IPPV debido a que el organismo adjudicó en el año 2018 la totalidad de las viviendas, aún sin tener gas, para evitar futuros inconvenientes de usurpaciones, según gráfico 16 de la página 83.

En cuanto a los requisitos para la posible adjudicación de una vivienda, los mismos estuvieron delineados de manera particular en un primer lugar por cada entidad intermedia que iba a otorgar la vivienda, realizando de este modo el primer filtrado de inscriptos, una vez completa la instancia inicial de inscripción las entidades elevaban la documentación al IPPV, quien se encargaba de realizar la evaluación correspondiente teniendo en cuenta en este caso los requisitos solicitados por el organismo.

En cuanto a la elección de los terrenos podemos destacar que el IPPV no intervino en la elección ya que fueron las entidades intermedias los encargados de buscar terrenos disponibles para la construcción (en el caso de la UOCRA los mismos fueron cedidos por el municipio, mientras que la Cooperativa los debió adquirir) y luego acercarlos al Instituto para la firma del convenio. El caso de las 23 viviendas fue muy particular debido a que 21 de los 23 adjudicatarios habían abonado con anterioridad el terreno para luego la construcción de la vivienda, pero lo que ocurrió fue que antes de la firma del convenio adjudicatarios tomaron conocimiento de que todo se debía a una estafa, si bien muchos ya habían abonado el terreno nunca se les había otorgado la documentación pertinente, por ende fue el IPPV el que tuvo que encargarse tanto de la compra de los terrenos como la posterior construcción de las 23 viviendas.

Con respecto a los planes ejecutados de manera total por el IPPV a nivel provincial, se

destaca la capital de Río Negro en cuanto a que es la única ciudad que construyó y adjudicó la totalidad de las viviendas.

La cantidad de familias que pretende acceder a una vivienda propia aumenta día a día, y a pesar de que el Estado afronte estas cuestiones es difícil eliminarla en su totalidad, por ende el déficit habitacional debe estar siempre presente en la agenda del Estado.

A pesar de haber aumentado durante la última década el presupuesto de vivienda, el déficit habitacional continúa siendo estructural, lo cual obliga a repensar los programas, el abordaje, el rol de las provincias y municipios, y a buscar políticas más eficientes, cuyo éxito va a depender de la constancia que se tenga para aplicarlas de manera sostenida y sustentable.

A modo de síntesis, podemos decir que son pocos los programas bien financiados, amplios, claros y distribuidos federalmente en todo el país.

BIBLOGRAFÍA TEMÁTICA

- Arriagada Luco, Camilo. (2003). *Población y desarrollo: América Latina: información y herramientas socio-demográficas para analizar y atender el déficit habitacional*. Serie # 45. Santiago de Chile. CEPAL.
- Capello M. y Galassi G. (13 de Junio de 2011). *Problemas habitacionales e inversión en viviendas sociales en Argentina*. Córdoba, Argentina.
- Carlevarino, E. G.; Rofé, J. V. (9 y 10 de diciembre de 2010). *El Estado argentino y las políticas habitacionales para los sectores populares del AMBA, desde el 2004 VI Jornadas de Sociología de la UNLP*.
- Castel, Robert (1997). *La metamorfosis de la cuestión social*. Una crónica del salariado. Editorial Paidós, Buenos Aires, Barcelona, México.
- Fanelli, A. M. (1986). *Talcott Parsons y la Teoría del Cambio*. IDES N°10. Buenos Aires, Argentina.
- Gutierrez, Alicia (1997). *Pierre Bourdieu. Las prácticas sociales*. Editorial Universitaria. Universidad Nacional de Misiones, Posadas.
- Lentini M. y Palero D. (Diciembre 2005). *Política habitacional comparada: Mendoza y San Luis en el marco de la descentralización*. Revista INVI N°56/mayo 2006/ Volumen 21: 117 A 138.
- Olejarczyk, R. S. (Diciembre de 2013). *Tensiones en las versiones de una política pública: los programas federales de construcción de viviendas en Avellaneda*. 2014-07-23. Tesis de Maestría Argentina. FLACSO. Sede Académica Argentina, Buenos Aires. 184 pág.

- Osorio, A. (2002). *"Planeamiento Estratégico"*. INAP. Buenos Aires.
- Oszlak, O. (1997). *"Estado y Sociedad: Las nuevas reglas del juego"*. Ed. Oficina de publicaciones del CBC. Buenos Aires. Páginas 17-32.
- Oszlak, O. y O'donnell, G.(1981). *"Estado y Políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de intervención"* Centro de Estudios de Estado y Sociedad (CEDES). Buenos Aires. Documento G.E. CLACSO . N° 4.
- Potocko, A. (2015). *El programa federal de emergencia habitacional en el barrio 2 de abril en Humahuaca*. Artículos Arbitrados. Apuntes de la implementación de las políticas de vivienda desde los actores. Jujuy, Argentina.
- Rodolfo M. R., Boselli T. (Diciembre 2015). *Política habitacional en Argentina y desigualdades territoriales*. Volumen 2: 30-41 / Vivienda & Ciudad 30.
- Tscherig, H. T. (2010). *"Políticas públicas para la vivienda. En el caso de la ciudad de Viedma en el periodo 2004/05"*. Tesis de grado. Carrera licenciatura en Administración Pública.
- Weber, M. (1964). *La división del poder de la comunidad: clases, estamentos y partidos*. Economía y Sociedad, Fondo de Cultura Económica, México. Cap. VIII, punto 6.
- Zeller, N. (2007). *"Marco conceptual metodológico para el estudio de las políticas públicas"*. Cuadernos del INAP. Dirección de Investigaciones. INAP.

BIBLIOGRAFÍA METODOLÓGICA

- Flick, U. (2004). *Introducción a la investigación cualitativa. Cap. 5: "Preguntas de investigación"*. Morata S.L. Colección Educación Crítica. Madrid.
- Hernández Sampieri, y otros. (1997). *Metodología de Investigación Social. Cap. 2. "Planteamiento del problema: objetivo, preguntas de investigación y justificación del estudio"*. Mac Graw Hill. México.
- Maxwell, J. (1996). *Qualitative Research Desing An Interactive Approach. Cap. 1: "Un modelo para el diseño de investigación cualitativo"*. Sage Publications.
- Sautu, R. (2005). *Todo es teoría. Objetivos y Métodos de Investigación. Introducción, Cap. 1: "Formulación del objetivo de investigación" y Cap. 2: "EL diseño de una investigación: teoría, objetivos y métodos" (hasta p. 52)*. Lumiere. Buenos Aires.

BIBLIOGRAFÍA WEB

- www.ippv.rionegro.gov.ar

- <https://ippv.rionegro.gov.ar/?contID=12629>

- [http://conesaonline.com.ar/locales/a-mediados-de-noviembre-comenzarian-con-la-](http://conesaonline.com.ar/locales/a-mediados-de-noviembre-comenzarian-con-la)

[instalacion-de-gas-y-electricidad-en-las-viviendas-del-techo-digno/](#)

- http://www.ieral.org/images_db/noticias_archivos/1856.pdf

- http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.5798/ev.5798.pdf

- <http://www.scielo.org.ar/scielo.php>

- <https://www.rionegro.com.ar/region/construiran-88-casas-para-conesa->

[ARRN_1133406](#)

- <http://conesaonline.com.ar/provinciales/techo-digno-familias-de-valcheta-recibieron->

[sus-viviendas/](#)

- <https://www.rionegro.gov.ar/index.php?contID=44272>

- <http://choelechoel.gob.ar/continuan-a-paso-firme-las-86-viviendas-en-choele-choel/>

- <https://www.adnrionegro.com.ar/2016/08/aprobacion-para-terminar-2532-viviendas->

[del-plan-techo-digno-en-rio-negro/](#)

- https://www.rionegro.com.ar/region/casas-para-cervantes-HXRN_602489

- <http://noticiasdelvalle.com.ar/2017/06/20/comenzara-la-obra-de-red-de-gas-en-50->

[viviendas-techo-Vdigno](#)

- <https://www.rionegro.gov.ar/index.php?contID=47012>

- <http://www.fm963.com.ar/2018/05/10/importante-convenio-por-viviendas-en-cinco->

- <http://www.fm963.com.ar/2018/05/10/campo-grande-firmo-el-convenio-para-la>

adjudicacion-de-viviendas/

- <http://rionegro.gov.ar/?contID=42637>
- <http://www.diariospatagonicos.com.ar/6017/entrega-de-viviendas-en-ingeniero-huergo.html>
- <http://appnoticias.com.ar/app/vecinos-de-lamarque-cumplieron-el-sueno-de-la-casa-propia/>
- <https://www.rionegro.gov.ar/index.php?contID=47099>
- <https://ippv.rionegro.gov.ar/?contID=36587>
- <https://www.rionegro.gov.ar/?contID=40249>
- <http://periodicolacomuna.com.ar/se-entregaron-viviendas-en-chichinales/>

- <https://www.rionegro.com.ar/bariloche/hay-casas-de-techo-digno-terminadas-en-bariloche->

pero-faltan-los-servicios-BG5697650

- <http://rionegro.gov.ar/?contID=45295>
- <https://www.noticiasrionegro.com.ar/noticia/18662/el-ippv-firmo-convenio-por-los-planes-34-y-104-viviendas-en-general-godoy>
- <https://www.noticiasrionegro.com.ar/noticia/10944/el-ippv-realizo-diversas-gestiones-en-el-alto-valle>
- <http://lineasurnoticias.com.ar/ya-se-encuentra-el-listado-del-plan-17-viviendas-en-maquinchao/>
- <http://informativohoy.com.ar/plan-techo-digno-en-san-antonio-se-ejecutan-las-102-viviendas-pero-igual-investiga-la-justicia/>
- <https://www.adnrionegro.com.ar/2018/11/techo-digno-adjudicaran-78-viviendas-en-viedma/>
- <http://www.rionegro.gov.ar/?contID=26853>

- <http://www.todoespolitica.com.ar/index.php/politicas/item/1573-200-viviendas-para-la-provincia>
- <http://riocolorado.com.ar/noticia-movil.asp?Titulo=Se-construiran-600-viviendas-del-programa-Techo-Digno>
- <http://www.construar.com.ar/2016/06/1074-rio-negro-se-construiran-600-viviendas>
- <https://ippv.rionegro.gov.ar/index.php?contID=33607>