

Déficit habitacional, regulaciones y prácticas en torno del acceso a la vivienda en Resistencia (Chaco-Argentina).

Mariana Heredia y Camila Monzón.

Cita:

Mariana Heredia y Camila Monzón (2017). *Déficit habitacional, regulaciones y prácticas en torno del acceso a la vivienda en Resistencia (Chaco-Argentina)*. XXXI Congreso de la Asociación Latinoamericana de Sociología. Asociación Latinoamericana de Sociología, Montevideo.

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-018/3009>



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

**“Déficit habitacional, regulaciones y prácticas
en torno del acceso a la vivienda en Resistencia (Chaco-Argentina)”¹**

Autoras

Mariana Heredia

mar.heredia@gmail.com

CONICET- IDAES/UNSAM-UBA

Camila Monzón

camilasoledadmonzon@gmail.com

Escuela de Gobierno de Chaco- UNNE

¹ Esta ponencia sintetiza los primeros hallazgos de un proyecto realizado en el marco de la tesina del grado de Camila Monzón, bajo la dirección de Mariana Heredia, para la carrera de economía de la Universidad Nacional del Nordeste, con el apoyo de la Escuela de Gobierno del Chaco. Constituye uno de los casos del proyecto PICT 2013, 1570 “Las mediaciones socio-técnicas de las normas jurídicas relativas al trabajo y la propiedad” con sede en IDAES-UNSAM.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

RESUMEN

Las posibilidades y condiciones de acceso a la vivienda y a la propiedad de la misma constituyen factores determinantes de las condiciones de vida de los habitantes de las grandes ciudades y estructuran profundas desigualdades entre ellos. Es sabido que las características de la vivienda determinan condiciones materiales de existencia diversas en términos de hacinamiento, protección, salubridad y comunicabilidad entre otros factores. América Latina y sus regiones más pobres se ha caracterizado por una singular desigualdad territorial y residencial, agravada en las últimas décadas por la liberalización de los mercados inmobiliarios y, en la Argentina, por el repliegue de la vivienda social y las dificultades para el acceso al crédito. Así, aún definido como un derecho fundamental, el acceso a la vivienda se ve tensionado por las lógicas económicas y políticas que determinan hoy los mercados inmobiliarios urbanos.

Tras documentar el crecimiento de la población y el déficit habitacional que aqueja a una capital de provincia argentina (Resistencia), esta ponencia prestará particular atención al conjunto de normativas e intermediaciones que participan en la estructuración del derecho a acceder a una vivienda. Por un lado, a través de las estadísticas disponibles, propondremos una síntesis de la situación habitacional en la provincia. Por otro lado, nos interesaremos en las regulaciones que establecen principios explícitos de orden y justicia sobre la singularidad de la propiedad de la vivienda y las condiciones de acceso a la misma. Por último, en la medida en que la normativa es susceptible o no de ser refrendada en las prácticas, consideraremos la diversidad de procedimientos y personas que intervienen en el acceso a la propiedad de los sectores medios y populares urbanos.

Triangulando estrategias cuanti y cualitativas, esta ponencia se propone a la vez un balance de la situación habitacional de Resistencia y de las políticas públicas que participan allí en la promoción más o menos efectiva del derecho de los distintos sectores sociales a la vivienda digna.

ABSTRACT

The possibilities and conditions to access housing and the ownership of a living place are determining factors for welfare of large cities' inhabitants structuring deep inequalities between them. It is known that the characteristics of housing offers different material conditions of existence in terms of overcrowding, protection, healthiness and communicability among others. Latin America and its poorest regions have been characterized by a singular territorial and residential inequality; worsened lately due to the liberalization of real estate markets and, in Argentina, by the withdrawal of social housing and the difficulties in credit access for poorer people. Thus, still defined as a fundamental right, access to housing is tensioned by the economic and political logics that determine the urban real estate markets today.

After documenting the growth of the population and the housing deficit afflicting a provincial capital of Argentina (Resistencia), this paper will pay particular attention to the set of regulations and mediations that participate in structuring the access to a home. On the one hand, through the available statistics, we will propose a synthesis of the housing situation in the province. On the other hand, we will be interested in the regulations that established explicit principles of order and



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

justice on the disposition of a living place and the conditions of access to it. Finally, to the extent that the regulations are susceptible or not to be endorsed in the practices, we will consider the diversity of procedures and people that intervene in the access to the property of the middle and popular urban sectors.

Based on quantitative and qualitative strategies, this paper proposes at the same time a balance of the housing situation of Resistance and of public policies that participate there in the more or less effective promotion of the right of the different social sectors to decent housing.

Palabras clave

Déficit habitacional, derecho a la vivienda, regulaciones públicas

Keywords

Housing déficit, right to housing, public regulation



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

I. Introducción

Las posibilidades y condiciones de acceso a la vivienda y a la propiedad de la misma constituyen factores determinantes de las condiciones de vida de los habitantes de las grandes ciudades y estructuran profundas desigualdades entre ellos. Es sabido que las características de la vivienda determinan condiciones de existencia diversas en términos de hacinamiento, protección, salubridad y comunicabilidad entre otros factores. América Latina y sus regiones más pobres se han caracterizado por una singular desigualdad territorial y residencial, agravada en las últimas décadas por la liberalización de los mercados inmobiliarios y, en la Argentina, por el repliegue de la vivienda social y las dificultades para el acceso al crédito. Aún definido como un derecho fundamental, el acceso a la vivienda se ve tensionado por las lógicas económicas y políticas que determinan hoy los mercados inmobiliarios urbanos.

La provincia de Chaco y su ciudad capital constituyen espacios privilegiados para estudiar las exigencias habitacionales. En pocas décadas y tardíamente en relación al país, la provincia pasó de una población urbana de 46% en 1960 a alcanzar el 86% en 2010. La mayor afluencia se dio en la capital que de contener el 20% de la población de la provincia, concentra hoy a casi el 40% de la misma.

Esta ponencia tiene cuatro objetivos. En primer lugar, describir el déficit habitacional de la provincia de Chaco y su ciudad capital entre los años 1980 y 2016. Luego, analizar la proliferación de los asentamientos precarios en Resistencia. Asimismo, busca reconstruir la legislación e instituciones desarrolladas en el período en materia de acceso y regulación de la vivienda. Nos interesaremos en las regulaciones que establecen principios explícitos de orden y justicia sobre la singularidad de la propiedad de la vivienda y las condiciones de acceso a la misma. Finalmente, en la medida en que la normativa es susceptible o no de ser refrendada en las prácticas, intentaremos comprender cómo las altas exigencias habitacionales planteadas se resolvieron en las prácticas.

Para ello, se triangulan metodologías cuanti y cualitativas. Por un lado, se sintetizan y evalúan críticamente las bases disponibles y las definiciones operacionales utilizadas habitualmente. Por el otro, se compila y describe la legislación urbana existente, complementándola con una docena de entrevistas a personas directamente implicadas con la problemática habitacional.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

II. Marco conceptual. Metodologías de Cálculo del Déficit Habitacional en Argentina

A partir de 1980, el Censo Nacional de Población y Vivienda discriminó a las Casas según fueran: tipo A y tipo B², Departamento, Rancho, Casilla, Pieza/s en inquilinato, Pieza/s en hotel o pensión, Local no construido para habitación, y Vivienda móvil. Por un lado, en base a esta clasificación, el método empleado calcula la situación habitacional deficitaria por precariedad de los materiales y hacinamiento por cuarto y diferencia entre ellas, las viviendas deficitarias recuperables de las irrecuperables (construidas con materiales de muy mala calidad: ranchos, casillas y locales no aptos). Las recuperables son las que pueden ser mejoradas mediante obras de refacción o completamiento. Por otro lado, el INDEC presenta indicadores de condiciones sanitarias, referidos al tipo de desagüe, a la tenencia y procedencia del agua, etc. Con ellos, se infiere el grado de precariedad en la conexión a servicios sanitarios básicos.

Dentro de las falencias de dicho método, Moreno y Ferrazi (2009) y Ebel (2013) han planteado que no puede conocerse de manera integrada el déficit de servicios públicos básicos: los cálculos se realizan según la presencia o no de las variables analizadas, sobre el total de viviendas particulares, y no de manera desagregada. Este método tampoco incluye la tenencia irregular del terreno y la vivienda, algo que sin duda ampliaría las situaciones habitacionales deficitarias. La otra limitación de esta metodología es que no logra captar a “los sin techo” (sólo se captaron en 2010) ni los hogares particulares dentro de viviendas colectivas. Más allá de estas insuficiencias (Lazzari, 2007; Barreto, 2010; Ebel, 2013), ésta ha sido la manera en que se han llevado a cabo las estimaciones existentes y la única que permite establecer comparaciones intercensales.

Existe otra metodología, elaborada en 2005-2006 por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUV) y la Universidad Nacional de Quilmes (UNQ). La misma constituye un avance significativo en lo concerniente a la evolución del concepto de vivienda (SSDUV & UNQ, 2007). En esta metodología, los servicios habitacionales de las viviendas son captados mediante tres indicadores sintéticos asociados cada uno, a diferentes dimensiones del déficit habitacional. Primero,

² Las viviendas tipo A son aquellas casas y departamentos que son consideradas no deficitarias. Por otra parte, las viviendas tipo B son aquellas que presentan pisos de tierra, o carecen de baño con inodoro con descarga de agua o de agua por cañería dentro de la vivienda, y son consideradas como deficitarias recuperables. Finalmente, las casillas, ranchos, locales no construidos para habitación, son consideradas como deficitarias irrecuperables (Lazzari, 2009).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

cabe mencionar el indicador sobre la Calidad de la Vivienda que incluye información sobre: a) la calidad constructiva de la vivienda³ y b) el acceso a servicios básicos de sanidad y su provisión. Segundo, se establece un indicador de Nivel de Consolidación del Entorno a la Vivienda que busca analizar la disponibilidad de servicios urbanos. Finalmente, se agrega un indicador que alude a la Calidad de Ocupación de la Vivienda por parte del hogar, considerando la existencia de cohabitación de hogares y las formas de utilización del baño, con el fin de medir la independencia de los mismos. La presencia de cohabitación de hogares es considerada como un déficit de tipo cuantitativo, que implica la necesidad de más viviendas.

A partir de las categorías nombradas, se logra establecer la diferencia entre los déficits cualitativo y cuantitativo para los tres indicadores mencionados. La diferenciación entre déficit cualitativo y cuantitativo que corresponde al indicador de Calidad de la Vivienda es el siguiente: el déficit cualitativo comprende por un lado a aquellas viviendas de Calidad Constructiva deficitaria recuperable, aquellas Viviendas con déficit en las Conexiones a Servicios Básicos y los hogares con hacinamiento por cuarto. Por su parte, el Déficit Cuantitativo alcanza las viviendas que deben ser reconstruidas por mala calidad de materiales, es decir las que están dentro de la categoría de CALMAT IV; y a aquellas que deberían construirse dados los hogares que comparten vivienda. Trabajaremos con el indicador de Calidad de la Vivienda, por la limitación en la obtención de datos representativos de la provincia y del Gran Resistencia.

III. El déficit habitacional y los asentamientos

III.I. Estimaciones para Chaco y Gran Resistencia.

La tabla n°1 resume la situación habitacional de la provincia entre 1980 y 2010, mediante una adaptación de las tipologías de viviendas, con el tipo de déficit que representan. Como puede observarse, el stock total de viviendas en 30 años ha aumentado en un 80%. En este aumento, los tipos de viviendas tuvieron comportamientos diferentes: la evolución de las viviendas no

³ La cual se determina a partir de las categorías del índice CALMAT que toma en cuenta la calidad de los materiales que componen la vivienda en paredes, pisos y techos. Así se considera aceptable a aquellas viviendas en condiciones materiales satisfactorias y que no requieren reparación o ampliación para responder a las necesidades del hogar (CALMAT I). Las viviendas recuperables deben ser modificadas, ya sea ampliadas o reparadas, para que su calidad material se torne adecuada (CALMAT II y III). Por último, la situación de las viviendas irre recuperables es tan precaria que impide realizarle alguna mejora y es necesario que sea reemplazada por una nueva vivienda (CALMAT IV).



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

deficitarias (las casas A y los departamentos) mejoró su participación en el total a casi el doble. Las casas tipo B (deficitarias recuperables), mantuvieron la misma proporción, siendo recién en ese último censo en el que se verificó una baja. En consonancia con esto, las viviendas irrecuperables mantuvieron una tendencia a la baja.

En cuanto a la proporción de viviendas chaqueñas que contaban con la instalación de servicios sanitarios básicos dentro las mismas, puede observarse una mejora significativa plasmada en la tabla n° 2. Para poder mantener un criterio de comparación de indicadores sanitarios, y por no disponer de los datos respecto a la provisión de electricidad, se analiza la provisión de agua potable y la descarga de inodoro. En este caso, es significativo resaltar que en 1980 sólo un 30% de las viviendas poseía instalación interna de agua por red y, en 2010, esta condición ya había alcanzado al 65% del total. La disponibilidad de inodoro con descarga tuvo un avance similar. Las viviendas que no cuentan con inodoro ni descarga y que no poseen agua de red disminuyeron notablemente.

Tabla N°1: Viviendas particulares ocupadas⁴ de Chaco adaptadas al tipo de deficiencia que representan. Años 1980, 1991, 2001 y 2010.

	1980	1991	2001	2010
No deficitarias (casas A y Dptos)	29%	41%	50%	57%
Deficitarias recuperables (casas B)	38%	39%	38%	35%
Deficitarias irrecuperables (racho, casilla, vivienda precaria, etc)	33%	20%	12%	8%
Total viviendas	100% (150.616)	100% (188.666)	100% (227.550)	100% (270.133)

Fuente: elaboración propia en base a datos presentados por SSDUyV-UNQ e INDEC respecto al CNPV del 2010.

⁴ Los valores del total de viviendas particulares ocupadas de Chaco para los censos de 2001 y 2010 no son los mismos en los trabajos presentados por INDEC y en los informes de la SSDUV-UNQ. En este trabajo se optó por considerar la suma que se encuentra disponible online para ambos censos en: https://www.indec.gov.ar/nivel3_default.asp?id_tema_1=2&id_tema_2=41.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Tabla N°2: Viviendas ocupadas según disponibilidad de agua en la vivienda y según disponibilidad de inodoro con descarga de agua. En porcentajes. Chaco. Años 1980, 1991, 2001, 2010.

Año	Total de viviendas particulares ocupadas de Chaco	% Disponibilidad de agua por cañería dentro de la vivienda		% Disponibilidad de inodoro con descarga de agua	
	%	sí dispone	no dispone	sí dispone	no dispone
1980	100% (150.616)	30%	70%	32%	68%
1991	100% (188.666)	46%	54%	53%	47%
2001	100% (227.550)	57%	43%	55%	45%
2010	100% (270.133)	65%	35%	60%	40%

Fuente: adaptación del “Cuadro J” en “La Situación Habitacional en Argentina - Año 2001 - Provincia del Chaco”, p. 18 y modificado con los datos del CNPV 1991, 2001 y 2010.

Al analizar de forma conjunta ambas tablas se concluye que el déficit cualitativo en la provincia disminuyó entre 1980 y 2010. Las viviendas deficitarias recuperables mantuvieron prácticamente la misma proporción, pero las mejoras en la conexión de servicios sanitarios mejoraron, tanto por conexión de agua como por disponibilidad de inodoro con descarga.

Veamos ahora los valores del déficit habitacional según la propuesta de la SSDUYV –UNQ. En este caso, se presenta un cuadro diferenciando déficit cualitativo y cuantitativo del indicador de Calidad de la Vivienda. Esta metodología contempla una clara diferencia entre el hacinamiento por cuarto (déficit cualitativo) y el hacinamiento por cohabitación de hogares (déficit cuantitativo). La precariedad en la construcción se clasifica según niveles CALMAT y no por tipo de vivienda. Si se observa la tabla n° 3, se verifica que el déficit de la provincia se modificó pero no de manera tan sustancial. De acuerdo con el segundo método, la mejora se identifica solo por la disminución del déficit cuantitativo, que entre 2001 y 2010 pasó del 22% al 18%. Este tipo de déficit, se compone, de aquellas viviendas precarias existentes, que aun realizando mejoras edilicias son irrecuperables y, de la necesidad de unidades inexistentes para lograr que cada hogar resida en una vivienda particular. Este último componente es el que pesa menos dentro del déficit cuantitativo en Chaco, dado que no es una generalidad la cohabitación de hogares.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Tabla N° 3: Situación habitacional de la provincia del Chaco según Metodología SSDUyV-UNQ. Año 1991, 2001 y 2010.

Año	Total de viviendas particulares ocupadas	Total de hogares	DÉFICIT CUALITATIVO			DÉFICIT CUANTITATIVO
			Hogares con hacinamiento por cuarto	Viviendas de calidad constructiva deficitaria recuperable	Viviendas sin conexiones a servicios básicos (*)	Estimación de necesidad de viviendas nuevas
1991	188.666	198.103	31.153	72.943*	s.d	47.596**
	100%	100%	16%	39%*	s.d	25%
2001	227.550	238.100	30.819	81.576	84.784	50.107
	100%	100%	13%	36%	37%	22%
2010	270.133	288.422	60.248	84.522	102.891	47.927
	100%	100%	21%	31%	38%	18%

Fuente: cuadro réplica de Ebel, G (2013, p. 15), y extendido en base a datos extraídos de “La Situación Habitacional en Argentina -Año 2001- Provincia del Chaco”

(*): Viviendas que carezcan de alguna de la conexiones básicas: falta de agua por red o falta de desagüe a cloaca

*: Valor tomado de la tabla n°3 de las viviendas deficitarias recuperables según metodología INDEC.

** : Cálculo realizado según diferencia entre el total de viviendas y el de hogares (9.437) más al valor de las viviendas irreuperables según las tipologías de viviendas INDEC de la tabla n°1

Una aclaración relevante es que las cifras expuestas en la tabla precedente tal como están presentadas, fueron calculadas sobre el total de las viviendas particulares. Estas categorías no son mutuamente excluyentes, por lo que existe la posibilidad de que una vivienda cuente con los tres componentes del déficit cualitativo. Pero este cálculo de viviendas, con más de una deficiencia, no fue posible de realizar dada la tabulación disponible de estos datos.

Siempre según el segundo método, del total de viviendas particulares ocupadas en 2001, un 36% padecía la necesidad de mejoras por ser de calidad constructiva deficitaria y un 37% por no contar con conexión a servicios básicos. Mientras que en el 2010, el 31% representó la necesidad de mejoras edilicias y el 38% carecían de algún servicio sanitario básico. En términos generales, el déficit cualitativo indicado no es determinante para indicar una suba o baja del mismo. Cuando se comparan los porcentajes del déficit cualitativo obtenidos según ambas metodologías, es evidente que INDEC plantea una mayor cobertura de servicios básicos que la indicada por la metodóloga alternativa. En cambio, en términos de calidad de materiales, los porcentajes son similares y rondaban, para 2010, entre el 31% y 35% del parque habitacional.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Al hacer dialogar estas estadísticas provinciales con las crecientes migraciones internas en Chaco y del aumento de la población de Gran Resistencia, cabe preguntarse sobre el papel que jugó la ciudad capital en estas mejoras. Según Valenzuela de Mari (2000: 136), el incremento poblacional derivó “*en una expansión acelerada y asincrónica de la misma*” y las principales modalidades de expansión fueron los asentamientos espontáneos en viviendas precarias y los conjuntos habitacionales planificados por el Estado. Para dimensionar la problemática de estos años, el análisis del censo de 1980 realizado por Foschiatti (1991), da cuenta de que sólo el 56% de las viviendas en Gran Resistencia contaban con agua de red instalada dentro de la vivienda mientras que el 85% de las viviendas se encontraban provistas por electricidad de red pública. Según lo revisado por la autora, la conexión a cloacas era el servicio menos extendido, reservándose para el casco céntrico y los barrios FONAVI construidos a comienzo de los '70. Como explica Foschiatti, los sectores con déficit habitacional se concentraban principalmente en barrios periféricos de ocupación espontánea de Resistencia, Barranqueras y Puerto Vilelas.

Al no contar con los datos en bruto del censo de 1980, se considera el análisis realizado por dicha autora como el antecedente de la situación habitacional en el aglomerado. Por la limitación de acceso a datos censales de 1991 representativas de Gran Resistencia, la siguiente tabla se limita a los censos 2001 y 2010.

Tabla N°4: Viviendas particulares con y sin disponibilidad de agua en la vivienda, con y sin disponibilidad de inodoro con descarga de agua. Gran Resistencia. Años 2001, 2010.

Año	Total de viviendas particulares ocupadas		% Disponibilidad de agua por cañería dentro de la vivienda		% Disponibilidad de inodoro con descarga de agua	
	Abs	%	sí dispone	no dispone	sí dispone	no dispone
2001	86.098	100%	81%	19%	76%	24%
2010	115.025	100%	87%	13%	48%	52%

Fuente: elaboración propia en base a CNPV 2001 y 2010.

De esta manera, comparando con lo presentado por Foschiatti (1991), ha habido una mejora significativa en la condición sanitaria de las viviendas. La gran mayoría del aglomerado cuenta con instalación de agua de red dentro de la vivienda, pero sólo la mitad dispone de inodoro con descarga al último censo. Esta última variable puede significar las posibilidades de descarga por cloaca, con descarga a cámara séptica, o a pozo ciego. Lo mejor según los indicadores es que una vivienda



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

posea conexión cloacal, pero logra tener una condición sanitaria aceptable si cuenta con las otras maneras de descarga de agua.

Respecto a la conexión de agua de red en el aglomerado, en una entrevista, la directora del área de Catastro de la empresa estatal SAMEEP (encargada de proveer este servicio público en la provincia), comentó que se ha trabajado intensamente en la conexión de la red en los asentamientos del aglomerado, donde se encuentra alrededor del 70% de los nuevos clientes, incorporados entre 2008 y 2017. Además, afirmó que la conexión a cloacas es un servicio menos tendido porque la ejecución de las obras es más compleja, dependiendo de las características del terreno, de la disposición de las viviendas precarias, y de si poseen algún tipo de infraestructura similar cercana.

Se presenta, a continuación, la tabla n°5, que resume la proporción de viviendas deficitarias y no deficitarias según INDEC. Según esta metodología, es evidente que hubo una mejora en el aglomerado, dado por el aumento de las viviendas no deficitarias, y por la disminución de las viviendas deficitarias recuperables como de las irrecuperables.

Tabla N°5: Clasificación de las viviendas de Gran Resistencia según metodología habitual de INDEC adaptadas al tipo de deficiencia que representan. Años 1991, 2001, 2010.

	1991	2001	2010
No deficitarias (casas A y Departamentos)	58%	72%	80%
Deficitarias recuperables (casas B)	26%	22%	16%
Deficitarias irrecuperables (racho, casilla, viviendas precarias, etc)	16%	6%	4%
Total viviendas	100% (73.985)	100% (86.098)	100% (115.025)

Fuente: elaboración propia en base a lavase de datos CNPV 1991,2001 y 2010

En la tabla n°6 se utilizaron datos de la EPH del cuarto trimestre para los años 2010 y 2016 para contrastar ambas metodologías. Al ser una muestra, la EPH cuenta con ponderadores para expandir la base, es por esto que los totales difieren en términos absolutos de los totales extraídos del censo del mismo año cuyo valor considerado fue de 115.025 viviendas.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Tabla N°6: Situación habitacional del Gran Resistencia. Año 2010 y 2016.

Año		Total de viviendas	Total de hogares	DÉFICIT CUALITATIVO			DÉFICIT CUANTITATIVO
				Hogares con hacinamiento o por cuarto	Viviendas de calidad constructiva deficitaria recuperable	Viviendas sin conexiones a servicios básicos	Estimación de necesidad de viviendas nuevas
2010	Abs	106.270	109.289	10.929	22.317	26.568	37.677
	%	100%	100%	10%	21%	25%	35%
2016	Abs	113.081	117.337	12.786	24.641	34.461	21.389
	%	100%	100%	11%	21%	30%	19%

Fuente: elaboración propia en base a EPH IV trimestre 2010 y 2016.

Según los datos de la tabla precedente, alrededor de 37.677 viviendas, que representan 35% del total de las existentes en Gran Resistencia, deberían ser reconstruidas para atacar al déficit cuantitativo en 2010. Seis años más tarde, la cantidad disminuyó en términos absolutos y relativos. Es notable que esta necesidad de viviendas nuevas haya disminuido en 6 años aproximadamente en 6 p.p, teniendo en cuenta el avance de los asentamientos precarios. Esto podría ser causa del error muestral. Por lo pronto, esta presunta merma queda sujeta a confirmarse en futuras investigaciones.

En términos comparativos, el déficit cualitativo del aglomerado empeoró en estos últimos 6 años. Para el año 2010, del total de hogares en el aglomerado, el 10% presentó hacinamiento por cuarto, mientras que para el 2016 éste aumentó a un 11%. Del total de las viviendas estimadas con la base de datos EPH, un 25% carecía tanto de buenos materiales como de buenas conexiones, por lo que demandaban soluciones habitacionales parciales.

Si a este tipo de hacinamiento se lo desagrega por el tipo de vivienda en las que ocurre, el tipo constructivo de Casa es donde se concentra la mayor proporción de los casos. Esto es una característica propia de la provincia, dado que “la abrumadora mayoría de la población de la provincia (...) reside en casas”. (Heredia et al, 2016:15).



XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Los asentamientos del Gran Resistencia

Mignone (2004) y Coccato (2007) explican que, el proceso de urbanización acelerado que vivió la provincia a partir de 1950 implicó la generación de un espacio urbano conformado de asentamientos periféricos espontáneos que se expandieron en todas direcciones, principalmente en zonas bajas y a la vera de cursos de agua y lagunas. Estos asentamientos se fundaron en parte, por la relocalización urbana ante las dificultades socioeconómicas de acceso a la propiedad y la vivienda, y por otro lado, por la gran migración rural ocurrida hasta la década de los '90. En este sentido, Magnano (2005) afirma que el tipo de acceso de los sectores populares a la tierra urbana en el Gran Resistencia siguió dos patrones de conducta: a. Espontáneo (una modalidad habitual utilizada por individuos o grupos de familias necesitadas que recurrieron a los procesos de apropiación sobre lotes vacíos en tierras fiscales, y privadas en zonas periféricas o físicamente vulnerables hasta principios de la década de 1990)⁵ y b. Inducido (con el apoyo de dirigentes políticos o vecinales y con cierto ordenamiento de las parcelas y las calles)⁶.

En la década de 1970, la construcción de los barrios planificados modificó la tradicional aglutinación de los servicios urbanos en el centro de la ciudad al comenzar una importante construcción de viviendas FONAVI que se localizaron en la periferia y con alta densidad de población por manzana, provistas por servicios básicos como enfermería, comisaría, escuela, centros comerciales, etc. Debido a esta urbanización y la insuficiencia de sus unidades, se establecieron gran cantidad de asentamientos precarios en espacios contiguos. Con el paso del tiempo, estas villas y asentamientos también se extendieron y aumentaron su densidad. Esta trama urbana reflejó valores de déficit habitacional significativos que son difíciles de captar a través de las encuestas de población. Attias (2015) agrega que los asentamientos se localizaron sobre todo en Resistencia y en menor medida en Barranqueras, Fontana y Puerto Vilelas. El problema se agudiza dado que los mismos se ubican en sitios inadecuados por sus características físicas (lagunas rellenadas, terraplenes de las vías del ferrocarril, bordes de rutas, basurales, lagunas de oxidación de

⁵ Ejemplos son los asentados a la vera de los campos del Golf Club en la ciudad de Resistencia (1992) y el asentamiento "2 de Abril", instalado a principios de diciembre del año 2000. El espacio edificado se estiró hacia los sectores sur-suroeste y noroeste en Resistencia, al norte en Barranqueras, al oeste en Fontana y al sureste en Puerto Vilelas.

⁶ Como ejemplo, podemos nombrar a La Rubita que, en 1997, realizó la ocupación de terrenos del ejército nacional.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

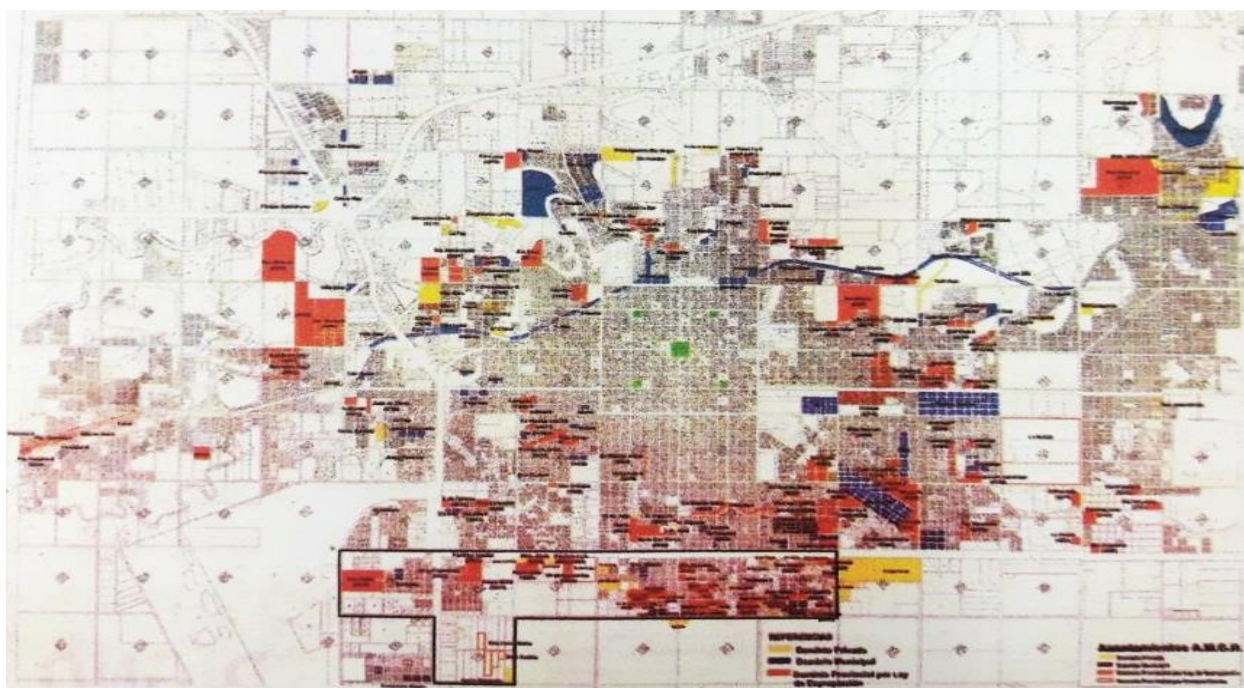
Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

líquidos cloacales, etc.). Además, según Mignone (2004), el crecimiento de los asentamientos fueron de la mano del aumento de las tomas de tierras. Una imagen elaborada por dicha autora precisa la localización de los asentamientos conocidos por el IPDUV⁷ a 2008 y su diferenciación según el tipo de dominio de los terrenos. El total de los asentamientos mapeados era alrededor de 251 y la mayoría se asentaba sobre tierras privadas y las fiscales provinciales, sobre todo en el sur.

Para observar con datos más actuales, se presentan dos imágenes comparables entre sí ambas de Cazorla (2016) Imagen N°2. Allí se observa el crecimiento territorial experimentado. Asimismo, el director de Gestión Dominial del MDUyOT de la provincia⁸ puntualizó que, que desde los años 1980, hubo un gran aumento de asentamientos precarios en el sur y oeste del Gran Resistencia. Cuando estas zonas fueron cubiertas, los pobladores se dirigieron al norte y este, en ese orden.

Imagen N°1: Asentamientos según tipo de dominio de la tierra que ocupan. Gran Resistencia⁹. Periodo 1997-2008.



Fuente: Diario Norte – Suplemento la Chaqueña (05/04/2009), en Attias (2015, p. 90)

⁷ Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda

⁸ Entrevista del 10/10/2017 al Director de Gestión Dominial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

⁹ El color rojo señala los asentamientos cuya propiedad de la tierra pertenecía a la provincia y aquellos de propiedad privada que poseen una ley de expropiación, el color azul identifica a los asentamientos que ocuparon terrenos municipales y el color amarillo hace referencia a los terrenos de propiedad privada sin ley de expropiación.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

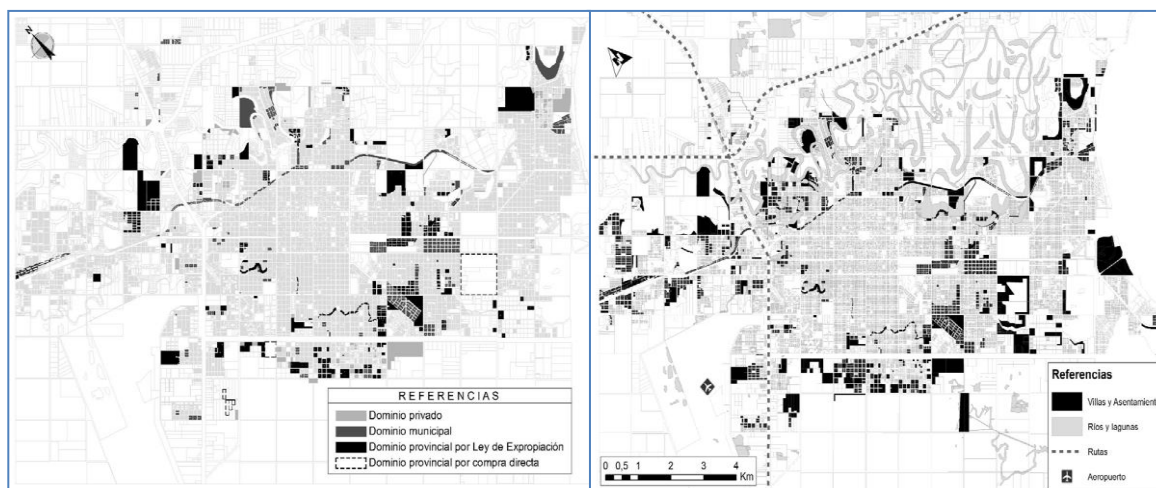
3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Si bien la localización periférica forma una especie de cinturón del área urbana central, el mayor aumento se evidencia en el sector sur, tal como explicaba un profesional dedicado a la georreferencia de los mismos en la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Resistencia, durante una entrevista realizada en el mes de junio de 2017.

Imagen N°2: Localización de villas y asentamientos en Gran Resistencia. Años 2008-2015.¹⁰



Fuente: Elaboración Cazorla, Cerno y Puntel en base a foto satelital tomadas en 2008 y 2015.

Según Cazorla (2016), para el año 2008 se conocía el emplazamiento de 180 villas y asentamientos en el Gran Resistencia, y los mismos alcanzaban una superficie total de 1.055 has. Alrededor de 161 de los mismos se encontraban en Resistencia. Por su parte, Attias (2015) afirma que en 2012, el MDUyOT dio a conocer cifras que alcanzaron un total de 271 asentamientos donde vivían 82.665 habitantes. Hacia el año 2015, Cazorla (2016) verifica que se lograron registrar 280 villas y asentamientos según el Registro Único de Beneficiarios del Hábitat (RUBH), con una superficie total de 1.216 has -es decir, el 4% de las 33.578 has de superficie del aglomerado-.

La cuantificación de los asentamientos no resulta tarea sencilla, dada la falta de sistematización, actualización y traspaso de datos entre los organismos estatales. Como se vio en la tabla n°6, la estimación de déficit cuantitativo fue de un 19% (21.389 viviendas) y del cualitativo teniendo en cuenta la necesidad de conexiones a servicios del 30% (34.461). A pesar de contar con

¹⁰ Los colores gris oscuro y negro indican las villas y asentamientos precarios.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

diferentes fuentes, se puede inferir que aproximadamente entre un 20% y un 30% de la población y del parque habitacional del Gran Resistencia padece de distintos tipos de déficits. Esta deducción surge de relacionar las cifras disponibles sobre hogares y asentamientos registrados según las diversas fuentes. Al tomar la cifra de 24.000 familias reconocidas por el MDUyOT a la actualidad, y multiplicándola por 4,5 que es el promedio de personas por hogar de INDEC¹¹, se alcanza un valor de 108.000 personas viviendo en asentamientos. Si a esta cifra se la utiliza como numerador, y como denominador al total de población del Gran Resistencia (según la EPH del III trim. 2016: 382.790), se obtiene que un 28% de la población del aglomerado reside en asentamientos. Si se toman las cifras de Depettris et al (2013) de 28.497 viviendas al año 2012 y se realiza el cociente con el total de viviendas del aglomerado indicado al año 2010 por el censo nacional (270.133), se obtiene que aproximadamente un 24,5% del total de viviendas particulares ocupadas de Gran Resistencia se localizan en asentamientos.

IV. El derecho a la vivienda y sus mediaciones

Evidentemente existió una alta exigencia habitacional en el Chaco y, aunque las estadísticas muestren reducciones significativas o moderadas de los distintos déficits, la importancia e incremento de los asentamientos precarios es innegable. La cuestión es entonces cuál ha sido la política estatal frente a la problemática de la vivienda.

Ballent (2010) explica que las intervenciones estatales cambiaron notablemente desde 1976, acompañando las llamadas "políticas de ajuste". El protagonismo estatal en la provisión de unidades fue cuestionado y se transformaron sus magnitudes y modalidades de implementación. El Estado pasó de ser el promotor o constructor directo de viviendas a asumir el rol de facilitador o estímulo de acciones privadas. Asimismo, la suspensión de créditos subsidiados y la finalización del congelamiento de alquileres restringieron el acceso a las tierras baratas.

En cuanto a la vivienda construida por el Estado, Barreto et al. (2014) afirman que las construcciones se ejecutaron por el Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), creado en 1972 por la ley 19.929. El programa se pensó como un fondo específico y continuo destinado al financiamiento de vivienda. Las acciones serían destinadas principalmente a "familias de recur-

¹¹ El mismo que utilizado por Depettris (2013).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

sos insuficientes" (consideradas como aquellas cuya capacidad de ahorro no alcanzaba a cumplir las condiciones del Banco Hipotecario Nacional). Las acciones FONAVI, fueron planificadas en todo el país de manera centralizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y, a partir de 1977, ejecutadas por organismos provinciales. En este periodo se sancionó además la ley provincial 2.289 de Expropiaciones que se adaptó a la ley nacional. Se dejó entonces en claro que las condiciones bajo las cuales el Estado Provincial podía expropiar un bien deberían ser requeridas por causa de utilidad pública calificada por ley; con el previo pago de indemnización al propietario y sentencia judicial correspondiente. Se contempló asimismo la posibilidad de que pudieran actuar como expropiantes el Estado Provincial, las municipalidades, las entidades autárquicas y las empresas del Estado. En lo que respecta a las políticas de uso del suelo, resultó particularmente relevante, a nivel metropolitano, el Código de Planeamiento Urbano de 1979 que estableció densidades, limitó las superficies de suelo ocupadas por edificación, superficies y volúmenes máximos a construir según zonas de la ciudad y previó el reordenamiento de los asentamientos precarios para su consolidación o realojamiento. En este sentido, se promovió la ocupación residencial hacia el sur, realizando importantes obras de infraestructura en esta zona, lo que llevó a la localización de los asentamientos informales en esta parte de la ciudad y una relocalización de los sectores de clase media y media-alta hacia el norte.

Siguiendo a Ballent (2010), el gobierno democrático intentó abandonar buena parte de las políticas aplicadas por el gobierno militar. La reivindicación del "derecho a la vivienda" y del "derecho a la ciudad" constituyeron sus objetivos. Una de las medidas adoptadas consistió en estimular la producción pública de viviendas. Sumado a esto, se les dio más visibilidad y legitimidad a los asentamientos aplicando políticas de radicación más que de erradicación. Poco después, las políticas de los 1990 se orientaron sobre todo a la regularización dominial. El Programa Arraigo a nivel nacional (ley 23.967/1991) estuvo destinado a regularizar la propiedad de los asentamientos y villas localizadas sobre tierras fiscales nacionales. Sobre las ocupaciones de terrenos privados, en 1994 se promulgó la ley nacional 24.374 ("ley Pierri") de regularización dominial de inmuebles urbanos.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

La principal medida provincial de este período fue la promulgación de leyes de expropiación para regularizar los terrenos ocupados, en su mayoría privados¹². De las entrevistas realizadas a abogadas que pertenecen al IPDUV y a la Cámara de Diputados,¹³ surge que muchas de estas leyes, incluso después de 20 años, no lograron concretar su objetivo. En 1995, entró en vigencia en Chaco (por ley 4.208 de adherencia) la Ley nacional N° 24.464, por medio de la cual se creó el Sistema Federal de la Vivienda (SFV) con el objetivo de facilitar a la población de recursos insuficientes el acceso a la vivienda digna, conforme lo previsto en el artículo 14 de la Constitución Nacional. En este marco, se implementaron programas federales como Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA) desde 1997, con financiamiento parcial del Banco Interamericano de Desarrollo, que permitió articular la regularización dominial con la provisión de servicios, equipamiento, adaptación o construcción de unidades habitacionales. El Programa de Provisión de Agua Potable, Ayuda Social y Saneamiento Básico (PROPASA), de 1999 que se focalizó en los problemas de servicios en pequeñas comunas, áreas rurales y barrios periféricos. El FONAVI continuó centrándose en la tradicional forma de provisión de vivienda (Ballent 2010).

Ya en el 2003, el nuevo gobierno incorporó como tema prioritario la política federal de vivienda, unificando en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, estableciendo nuevos programas y mayores recursos. A nivel nacional, los programas se extendieron en su mayoría hasta finales del 2015. En el año 2008, la provincia adhirió, a través de la ley 6.172, a la “ley Pierri”¹⁴. En la misma, se estableció como autoridad de aplicación al IPDUV. Esta normativa generó gran impacto sobre todo en el área del Gran Resistencia –aunque esto rija para toda la provincia- ya que un gran número de personas que viven en situación irregular se presentaron en el Instituto en búsqueda de una solución. Posteriormente, en el año 2012, la normativa provincial fue modificada, cambiando la autoridad de

¹² Un estudio realizado en 1995 por el Instituto de Investigación en Desarrollo y Vivienda y otras instituciones expuso que el 66% de las ocupaciones ilegales del Gran Resistencia se situaban en inmuebles privados.

¹³ La entrevista a la abogada del Área Legales (IPDUV) fue realizada en agosto, con la asesora de la Cámara de Diputados, en el mes de abril de 2017.

¹⁴ Establece un régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años con anterioridad al 1° de enero de 2009 (según la modificación) y su causa lícita de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente. Esta normativa no se contrapone con lo existente en los artículos 1898 y 1899 del Código Civil y Comercial que refieren a la prescripción adquisitiva.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

aplicación de la ley nacional, por el MDUyOT a través de una Unidad Ejecutora Provincial. Según se logró corroborar a través de las entrevistas, esta ley generó en Chaco opiniones encontradas¹⁵.

Según detalló una abogada del área de legales del IPDUV¹⁶, el cambio de autoridad de aplicación ocurrió principalmente porque el alcance provincial que debió tener la Regularización Dominial de Inmuebles fue de difícil implementación por falta de coordinación entre el Instituto y las municipalidades u organismos en el interior de la provincia. El Instituto se vio sobrepasado por cuestiones administrativas y de asignación de recursos, lo que conllevó a una separación de funciones y la consecuente creación del MDUyOT. Para lograr una mejora en la implementación de la ley Pierri, se creó en 2012 el Registro Único de Beneficiarios del Hábitat (RUBH)-con dependencia del MDUyOT, controlado y administrado por la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial de la provincia-. El mismo construiría un registro unificado y fiable de los beneficiarios de planes sociales de viviendas o terrenos, de quienes se encontraran ocupando terrenos privados y fiscales, de ocupantes ubicados en espacios de dominio público, ocupantes ilegales de viviendas y de todas las personas que no contaran con un espacio físico apto para su desarrollo.

Este registro tiene alcance provincial y surgió por la voluntad de sistematizar información referida a ocupaciones ilegales de inmuebles en la provincia, como así también para impedir que los potenciales beneficiarios recibieran ventajas similares de otros programas habitacionales. La creación del registro complementa los esfuerzos por regularizar la tenencia de tierras en línea con la ley nacional. Partiendo de esa premisa se desarrollan procesos administrativos tendientes a lograr la titularidad del inmueble a nombre del beneficiario final. Pero tal como fue aclarado en la entrevista realizada a la directora del RUBH, en la práctica también se trabaja sobre terrenos que no sean de estas características ante la premura de registrar el avance de los asentamientos.

Al repasar sucintamente las normativas y programas ejecutados en el periodo, un aspecto merece ser resaltado: la alternancia de aspectos en los que se focalizó cada gobierno. Esto limitó

¹⁵ Dado que el poseedor de una escritura en el marco de esta ley, detenta un dominio revocable que debería inscribirse como tal en el Registro de la Propiedad por el plazo de 10 años, al cabo de los cuales, si el titular del terreno contra el que se siguiera el procedimiento administrativo de regularización no acredita judicialmente un mejor derecho, el dominio revocable se convierte en un dominio pleno y perfecto, debiendo cancelarse aquél otro dominio. Esta postura presentaba una aparente contradicción jurídica, dado que no se puede tener sobre la misma cosa más de un dominio. Además, hay quienes discuten el hecho de que poseer este título no permite vender, hipotecar, someter a bien de familia o constituir sobre ellos ningún derecho real. (Lamber, 2008)

¹⁶ Entrevista realizada el 10/08/2017 a una integrante del área Legales del IPDUV.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

alcanzar un cambio significativo en la problemática que se proponía resolver cada gestión. Por otra parte, se reconoce que el avance de la problemática habitacional en la provincia nunca pudo ser alcanzado. Las cifras siguen indicando altos porcentajes de hogares y viviendas con precariedades y un número de soluciones habitacionales muy bajo. En lo que respecta a la regularización dominial, la Directora del RUBH reconocía a fines de 2012, que la cifra de familias en situación precaria ascendía a 19.888 familias y casi 22.080 viviendas en el Gran Resistencia. Cuando se le preguntó cuántos beneficiarios lograron contar con la escritura, afirmó que no alcanzaba los 30 casos. No obstante, durante la entrevista que se mantuvo con el Ministro de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la cifra de los beneficiados a la fecha habrían ascendido a 250 casos, además de confirmar que cuentan con alrededor de 2000 lotes que están en proceso de regularización. El funcionario resaltó además, que la limitación para finalizar el proceso se debe en gran parte a inconvenientes en el manejo en tiempo y forma de las diversas reparticiones públicas.

V. Conclusiones

Hemos sintetizado en este trabajo la evolución y la situación actual del déficit habitacional del Chaco y Resistencia así como las medidas que se han promulgado e implementado para revertirlo. La confrontación entre ambas realidades nos lleva a suscribir a la tesis de Holland (2017) según la cual la principal política habitacional para el acceso a la vivienda de los sectores populares en América Latina es la «redistribución por tolerancia». En otras palabras, consciente de la incapacidad de integrar a los sectores populares al hábitat urbano a través del mercado inmobiliario y los planes de vivienda, el Estado admite, para estos sectores, la ocupación ilegal como única forma de acceso a la vivienda.

VI. Bibliografía

- Attias, A. M. (2015). *Gran Resistencia: movilidad de población y reconfiguración metropolitana. Expansión urbana de pobladores pobres en el período 1997-2008*. Resistencia, Chaco.
- Ballent, A. (2010). Los nuevos mosaicos: políticas de vivienda y cultura del habitar. En S. Torrado, *El costo social del ajuste. Tomo II (Argentina, 1976-2002)* (págs. 169-213). Buenos Aires: Edhasa.
- Barreto, M. A. (2010). El concepto de "Hábitat digno" como meta de una política integral de áreas urbanas deficitarias críticas, para la integración social desde los derechos humanos. *Revistainvi*, 25(69), 161-187. Recuperado el 04 de 2017, de <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/517/522>



XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

- Barreto, M. A., Alcalá, L., Benítez, M. A., Fernández, M. E., Giró, M., Pelli, M., & Romalnoili, V. (2014). *La política federal de vivienda desde su implementación en el Gran Resistencia (2003-2007): Análisis y recomendaciones*. Buenos Aires: Diseño.
- Benítez, M. A., & Romagnoli, V. (2014). *La configuración de Áreas Urbanas Deficitarias Críticas (AUDC) como expresión de la desigualdad. El caso de la AUDC Golf Club de Resistencia (Chaco) desde la perspectiva de los actores*. Resistencia, Chaco.
- Cazorla, M. V. (2016). *Cuantificación de las villas y asentamientos de la ciudad de Resistencia. Historicidad de una muestra de casos. Avance de investigación, jornadas FAU*. FAU, UNNE, Resistencia, Chaco.
- Coccatto, M. (2007). <http://arq.unne.edu.ar/publicaciones.html>. Recuperado el 15 de Septiembre de 2017, de <https://arq.unne.edu.ar/publicaciones/areadigital/area8/documentos/pdf/Coccatto.pdf>
- Consejo Nacional de la Vivienda. (s.f.). *Consejo Nacional de la Vivienda*. Recuperado el 08 de 2017, de <http://www.cnvivienda.org.ar/viviendas.html>
- Depettris, N., Kizska, M. J., & Encina Tutuy, N. (2013). Metodología para la estimación de viviendas y población en áreas urbanas deficitarias críticas del Gran Resistencia. *ADNea Revista de Arquitectura y Diseño del nordeste argentino*, 1(1), 107-114. Obtenido de <http://arq.unne.edu.ar/publicaciones/adnea/pdf/depettris.pdf>
- Di Virgilio, M., Arqueros Mejica, M. S., & Guevara, T. (2010). *Veinte años no es nada. Procesos de regularización de villas y asentamientos informales en el área metropolitana de Buenos Aires*. Obtenido de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-53.htm>
- Dirección de control de gestión del FONAVI, Dirección Nacional de Políticas Habitacionales. (2015). *Auditorías FONAVI y Programas Federales 2015. Informe síntesis*. Obtenido de <http://www.vivienda.gob.ar/doceestadisticas.php>
- Ebel, G. (2013). Criterios de distribución de soluciones habitacionales según la dinámica del sistema urbano de la Provincia del Chaco – Avances.
- Foschiatti de Dell'Orto, A. M. (1991). El desarrollo urbano y las particularidades demográficas del Chaco y su capital entre 1960 y 1990. *Demografica. Revista de estudios de población*(4), 1-15.
- Foschiatti, A. M. (2003). *La población del nordeste argentino*. Resistencia, Chaco, Argentina: Facultad de Humanidades-UNNE.
- Foschiatti, A. M. (2007). Cuestiones que afectan a las vulnerabilidades del nordeste argentino y opciones de mitigación. En A. M. Foschiatti, *Aportes conceptuales y empíricos de la vulnerabilidad global* (págs. 197-237). Resistencia, Chaco: EUDENE.
- Heredia, M., Fernández, M. F., González, L., Pérez, M., & Ossola, I. (2016). *Informe sobre las Desigualdades Sociales por regiones en la provincia del Chaco*. Resistencia, Chaco.
- Holland, A. (2017): *Forbearance as Redistribution. The Politics of Informal Welfare in Latin America*, Cambridge, Cambridge University Press.
- INDEC. (2003). La nueva Encuesta Permanente de Hogares de Argentina. 2003. Buenos Aires. Obtenido de www.indec.gov.ar/nuevaweb/cuadros/4/Metodologia_EPHContinua.pdf
- Lamber, R. (2008). Las actas de regularización dominial y sus defectos en la técnica de redacción. *Cuaderno de apuntes notariales* (37).



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

- Lazzari, R. (2009). *El déficit habitacional en Argentina: Estimación para el año 2009*. Cámara Argentina de la Construcción, Área de pensamiento estratégico, Buenos Aires. Obtenido de www.camarco.org.ar/File/GetPublicFile?id=537
- Magnano, M. C. (2005). El suelo urbano y los asentamientos informales en el Gran Resistencia. *Revistainvi*, 20(54), 10-17. Obtenido de http://cite.flacsoandes.edu.ec/media/2016/02/Magnano-M_2005_El-suelo-urbano-y-los-asentamientos-informales-en-el-gran-Resistencia.-1.-Chaco-Argentina.pdf
- Mignone, A. (2004). *Los desplazamientos de la población de los asentamientos espontáneos del Gran Resistencia, en la etapa 2000-2002*. IIGHI, Avance de investigación, Resistencia.
- Mignone, A. (2015). Caracterización socio-geográfica de los asentamientos informales en el aglomerado Gran Resistencia. *Revista Geográfica Digital*(24). Obtenido de revistas.unne.edu.ar/index.php/geo/article/download/2162/1887
- Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2007). *La situación habitacional en Argentina. Año 2001. Provincia del Chaco*. Buenos Aires.
- Moreno, M., & Ferrazzi, S. (2009). *Las desigualdades socio-territoriales de la provincia del Chaco: una primera aproximación cuantitativa*. San Fernando del Valle de Catamarca: X Jornadas Argentinas de estudios de población. Asociación de estudios de población de la Argentina. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2003). *Indicadores y aplicación de información sobre vivienda en Argentina*. Buenos Aires: Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. .
- Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Universidad Nacional de Quilmes. (2007). *La situación habitacional en Argentina. Año 2001 Provincia del Chaco. Parte I-Total Provincia*. Buenos Aires.
- Valenzuela de Mari, C. O. (2000). Urbanización planificada y espontánea en ciudades intermedias argentinas.El caso del Gran Resistencia. 1970-1998. *Geográfica* (128), 133-146.