

Políticas públicas de vivienda y déficit habitacional en la provincia de Santiago del Estero

*Silvana Passeri*¹

Introducción

Según el Censo de Población y Vivienda de 2001, la provincia de Santiago del Estero presenta uno de los niveles más bajos de urbanización del país, al mismo tiempo que incrementa la concentración en el aglomerado Santiago-La Banda, las dos ciudades principales que pasaron de agrupar al 39,2% de la población en 1991, al 40,8 en el año 2001. Si a estas se agregan las tres ciudades que les siguen en importancia (Termas de Río Hondo, Frías y Añatuya), se constata que habitan en estos centros urbanos la mitad de la población provincial. El resto se distribuye en 26 ciudades con más de 2000 habitantes, de baja urbanización en la mayoría de los casos, donde habita el 17% de la población y el 34% restante constituye la población rural de la provincia. Esta puede estratificarse en agrupamientos denominados preurbanos, (1000 a 2000 habitantes) distribuidas en 21 localidades y una extensa lista de poblados y parajes pequeños que presentan características peculiares de acuerdo a la región geográfica donde se encuentran y a los condicionantes económicos, sociales y culturales que afectan históricamente las distintas áreas productivas provinciales.

En este trabajo se utiliza la estratificación de población que discrimina el censo como Urbana (concentraciones de 2000 y más habitantes), Rural Agrupada (de menos de 100 a 1999) y Rural Disper-

1 Lic. en Sociología (UBA) Jefe Dpto. de Investigación de la Secretaría Técnica Social del IPVU. Docente e Investigadora en la Fac. de Humanidades Ciencias Sociales y de la Salud. UNSE. Correo electrónico: silveria@arnet.com.ar

sa, a los fines de describir como se distribuye el déficit habitacional y cual ha sido la incidencia de intervención del Estado en materia de oferta de viviendas, utilizando como fuente los datos censales y los registros institucionales. La problemática de la vivienda abarca una multiplicidad de factores económicos, sociales, ambientales y culturales posibles de abordar desde diversas perspectivas de análisis. En ese sentido, las acciones desarrolladas por el Estado en el territorio nacional y en cada una de las provincias, resulta una fuente importante de información que permite evaluar las acciones realizadas y las consecuencias en el mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población.

98

En Santiago del Estero, los aportes del Estado para dar solución al déficit habitacional han sido considerables desde la creación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), Ley 19.921 de 1970 y Ley 21.581, de 1977, alcanzando hasta el presente el financiamiento de unas 57.000 unidades de vivienda en distintos estados de ejecución, distribuidas en todo el territorio provincial, de las cuales se encuentran terminadas aproximadamente 43.600 (Agosto 2005). ¿Cuál ha sido la incidencia de estas intervenciones sobre el déficit habitacional en los distintos estratos de población?, ¿cómo se distribuye el déficit habitacional en las distintas áreas geográficas productivas de la provincia y qué características presenta la demanda activa y la demanda potencial en relación a los requerimientos que implica el acceso a una vivienda financiada por el Estado? ¿cuáles resultan ser los principales condicionamientos estructurales que dificultan las acciones del estado en materia de vivienda especialmente en el estrato rural disperso donde se concentra el mayor porcentaje de déficit absoluto?, son algunos de los interrogantes que se intentan problematizar en esta presentación la cual se organiza a partir del siguiente orden: una primera parte donde se identifican categorías conceptuales utilizadas como criterios para la descripción de la situación habitacional y el estado de la misma a partir de los datos del último censo, en el contexto nacional y en nuestra provincia.

Una segunda parte donde se describe la distribución del déficit habitacional en la provincia en función de estratos de población urbana y rural, clasificada este último en rural agrupado y rural disperso y la intervención del Estado en materia de vivienda, identificando en cada caso el déficit absoluto y relativo, y de igual modo por zonas productivas homogéneas. Una tercera parte donde se hace referencia a las características sociodemográficas de la población demandante potencial y la activa registrada en el IPVU, señalando algunas limitaciones en función de los requerimientos de los Programas de Vivienda de la oferta oficial, en especial en el área rural, y algunos aspectos a considerar a los fines de integrar propuestas superadoras de las condiciones actuales.

Criterios metodológicos utilizados para la descripción de la situación habitacional y evolución del déficit (Censos 91/01)

99

Los censos nacionales aportan cada 10 años la información que permite describir a la población en sus aspectos sociodemográficos y a las Viviendas en sus aspectos constructivos y de ocupación. En este trabajo es a partir de los **hogares** como unidades de análisis que se identifican las situaciones deficitarias. El total de hogares en situación de déficit se compone por aquellos que viven en viviendas con precariedad de los materiales y/o instalaciones y en situaciones de hacinamiento. De acuerdo con la intensidad que estos fenómenos adquieren el déficit habitacional se clasifica en absoluto y relativo. El primero de ellos incluye a todos aquellos hogares que no tienen vivienda o que habitan una considerada irre recuperable. El segundo, está compuesto por los casos de hogares que comparten sus viviendas con otros hogares o que habitan espacios físicos que podrían ser recuperables como vivienda plena con la realización de obras de distinto tipo (ampliación, rehabilitación, etc.) hasta lograr condiciones adecuadas de habitabilidad. (Cuadro 1 Anexo)

Con referencia a los indicadores de condiciones deficitarias de las viviendas, se utiliza la siguiente clasificación:

Viviendas Tipo "A": Incluye a las viviendas no deficitarias y los departamentos.

Viviendas Tipo "B" Recuperables: presentan rasgos de precariedad (falta de terminaciones, carencia de instalaciones sanitarias) y pueden ser recuperadas mediante obras de refacción o completamiento.

Viviendas Irrecuperables: Son las viviendas precarias (ranchos, casillas y locales no aptos para fines habitacionales).

Siendo el **hogar** la unidad de análisis a través de la cual el Censo de Población y Vivienda identifica las distintas situaciones, conviene recordar su definición y clasificación según integrantes y componentes. Se trata del grupo de personas que comparten la vivienda y se asocian para satisfacer sus necesidades de índole vital y pueden ser: **particulares Unipersonales y Multipersonales no Conyugales y Conyugales, y también Colectivos** si se trata de una comunidad religiosa o civil. Dentro de los hogares **Multipersonales Conyugales** se identifican **las familias** definidas como miembros del hogar emparentados entre sí por sangre, adopción o matrimonio y tienen la función de canalizar, regular y dar sentido a la sexualidad y la procreación.

Si bien no es considerada en el Censo, en vistas a las dificultades que parecen insinuarse en el sistema de asignación, ocupación y control de beneficiarios para incorporar nuevas formas de integración familiar, y las fluctuaciones que acontecen en el interior de los núcleos familiares, no solo en su composición sino en las condiciones socio económicas de las mismas, especialmente en los estratos rurales, conviene tomar en cuenta la definición de **unidad doméstica**, la cual contempla desde una mirada más abarcativa, aspectos tales como:

- Reproducción cotidiana y generacional de los integrantes.
- Los factores económicos y no económicos tendientes a optimizar las condiciones materiales y no materiales de vida.

Variaciones en la situación de la vivienda en el país y en la provincia de Santiago del Estero.

Se observa en todo el país una disminución del porcentaje de hogares en situación habitacional deficitaria, y en la mayoría de las provincias también se registra un descenso en el número absoluto de hogares con problemas habitacionales. La mayor incidencia en la situación deficitaria corresponde a las viviendas Recuperables entendiéndose por tal aquella construida con materiales durables pero que por lo general no cuentan con servicios sanitarios. En la totalidad de las jurisdicciones supera la mitad de las situaciones deficitarias.

En Santiago del Estero se presenta un descenso de 5 puntos en el total de hogares en condiciones deficitarias en relación a la década anterior, incrementándose ligeramente el porcentaje de viviendas Recuperables y disminuyendo 4 ½ puntos los hogares en viviendas Irrecuperables (Ranchos y otros). Mientras que en 1991, los hogares en viviendas deficitarias representaban más del doble de los valores promedio del país (30,3% País; 62,6 % Santiago del Estero), en el 2001, la diferencia es ligeramente menor (26,2 ; 57,4%; respectivamente). (Valores absolutos. Cuadro 2 Anexo)

101

**Datos comparativos País-Santiago del Estero.
 Situación habitacional 1991-2001**

			en Vdas. Defic.	Vdas Rec.	Vdas. Irrec	con Hac.
1991	País	8.927.289	30,3	27,6	7,3	5,4
	Sgo	149.537	62,6	37,6	20,6	4,4
2001	País	19.073.625	26,2	16,3	5,3	4,6
	Sgo	178.160	57,4	38,0	16,1	3,4

Fuente: Situación Habitacional 2001 INDEC

La ausencia de servicios sanitarios y la provisión de agua constituyen indicadores de carencias de la vivienda que incrementan considerablemente el porcentaje de déficit habitacional. Con respecto a los hogares según disponibilidad de inodoro y retrete con descarga de agua, y la procedencia del agua, la variación en el país y en la provincia de Santiago del Estero, destaca la escasa cobertura y la distancia considerable con los valores promedios nacionales de nuestra provincia. (Cuadros 3 y 4 del Anexo)

Distribución del déficit habitacional en la Provincia y la incidencia de la oferta oficial en los estratos de población rural y urbana.

Con el fin de desagregar la distribución del déficit habitacional que consigna el Censo/01 para Santiago del Estero por jurisdicciones departamentales, hacia los estratos de población urbana, rural agrupada y dispersa, se procedió en una primera instancia, identificando las localidades de cada Departamento, distribuyendo en ellas los hogares en las viviendas según categorías **A (No deficitarias); B (Recuperables) Ranchos y Otros (Irrecuperables)**. En una segunda instancia se reagruparon cuantitativamente en categorías **Urbanas, Rural Agrupado y Rural Disperso**, consignando en cada uno de los procedimientos, las **Viviendas aportadas por el IPVU**. Es posible de este modo predicar para cada estrato, cual es el mayor o menor peso del déficit habitacional y cómo se compone el mismo, y por otra parte, cual ha sido la incidencia que ha tenido el Estado en la superación del déficit, por cuanto se trata de viviendas con exigencia de Estándares Mínimos de calidad para viviendas de Interés Social equiparables a las Tipo A. No obstante, al no poder conocerse fehacientemente cuantas viviendas construidas por el IPVU en el transcurso de las últimas décadas hubieran pasado de categoría A a la B, por el deterioro o abandono, y cuántas de las unidades de los Programas de Vivienda rural presentan carencia de servicios de agua dentro de la Vivienda por ejemplo (en ese caso se clasifica en

B), se optó por consignar únicamente el porcentaje de hogares que habitan una Vivienda IPVU en el 2001.

La primera opción (Incidencia IPVU sobre No deficitarias) daría un panorama más intenso del efecto urbanizador de las viviendas del Estado. En muchas de las localidades del interior, son las únicas viviendas No deficitarias que consigna el Censo. En otras representa más del 50% de las unidades de su parque habitacional en esas condiciones. La construcción de viviendas del Estado ha influido sobre distintos fenómenos, entre ellos el migratorio al interior de los departamentos, conteniendo dentro de los propios límites la migración rural y evitando la presión en los grandes centros urbanos como efecto de un proceso que a todas luces aparece como inexorable. Algunos departamentos alcanzaron entre 1991 y 2001, tasas de crecimiento cuyos valores son iguales o superior al 20 %. En esta condición se encuentran los Departamentos Taboada, Choya, Alberdi, Belgrano, Moreno, Robles y Banda (Gomez, N.2004), coincidentemente son Departamentos provinciales que han recibido cupos de vivienda y que continúan con una demanda activa importante en sus principales centros urbanos.

Estos departamentos han sido receptores en la última década de migración inversa debido a que numerosos Santiagueños retornaron desde los grandes centros urbanos, intentando reinsertarse a su tierra debido a la inseguridad y el desempleo, por efectos de la crisis de finales de los 90. Ha generado por otra parte demanda de servicios educativos y de salud, escasamente satisfechos por el Estado, y la incorporación de otros modernizantes como Bancarios y de Comunicaciones, a los fines de expansión de la masa clientelar de la actividad privada.

Total de Hogares según Déficit habitacional por Estratos de población y total de Hogares en Viviendas del IPVU

Estratos de Población	Total de hogares	En Vdas. Recuperables Tipo "B"	En Vdas. Irrecuperables (Ranch.yotros)	Total en Viviendas Deficitarias	Total en Viviendas IPVU
Urbano	119.994	38.575	4.444	43.019	36.191
%	100	32	4	36	30
Rural Agrupado	14.229	8.489	2.382	10.871	3.526
%	100	60	17	76	25
Rural Disperso	43.978	19.514	22.398	41.912	149
%	100	44	51	95	-----
Total	178.201	66.578	29.224	95.802	39.866
%	100	37	16	54	22

Fuente: Elaboración propia en base a Censo de Población y Vda. 2001 y Base de Datos Control de Gestión (IPVU)

104

Considerando la distribución del Déficit por estratos de población, vemos que en el Estrato Urbano, el total de hogares en viviendas deficitarias alcanza al 36%, de las cuales solo el 4% corresponde a Viviendas Irrecuperables (Ranchos y otros). Esta relación se modifica considerablemente en el Estrato Rural Agrupado, donde los hogares en Viviendas deficitarias alcanzan al 76%, correspondiendo el 17% a Irrecuperables. Por último el Estrato Rural Disperso, presenta la mayor concentración de Viviendas Deficitarias (95%), de las cuales más de la mitad corresponden a Ranchos y Otros. Los valores para toda la Provincia, son el 37% de Recuperables, 16% de Irrecuperables, ambos suman el 54% de hogares en Viviendas deficitarias de la Provincia, sin considerar el 3,4% de hogares deficitarios por hacinamiento por cuarto en viviendas A. (6.040 Hogares).

La distribución por estratos de las localizaciones del IPVU, resultan inversamente proporcionales a los valores mencionados para el déficit. Con una fuerte intervención en el estrato Urbano (30 % de sus viviendas en el 2001), mediana intervención en el Estrato Rural Agrupado (25%) y nulo en el Estrato Rural Disperso.

Déficit habitacional y distribución en el espacio provincial según zonas productivas homogéneas.

Las formas de ocupación del espacio, para la producción y reproducción de las familias están fuertemente condicionadas por el medio geográfico y el desarrollo productivo de las distintas regiones. Por tal motivo resulta de interés observar como se distribuye el déficit por zonas productivas homogéneas, una clasificación que se mantiene en diversos estudios realizados sobre la provincia. Utilizamos la caracterización y clasificación tomada por Zurita Carlos (1999) el cual reconoce la propuesta surgida del Proyecto ARG PNUD 85/019,1990, zonificación que por otra parte coincide con la elaborada por INCIC-UNSE/CEIL-CONICET. En este caso se identifica en cada zona el déficit absoluto y relativo, y se hace una ligera referencia a algunas modificaciones de la estructura poblacional que aparece como llamativa, dejando para otra instancia el análisis exhaustivo de los estratos de población.

105

La Zona 1 situada al Norte, la integran los Departamentos Copo y Alberdi, zona tradicionalmente especializada en la producción forestal, particularmente Quebrachos, con un regular stok ganadero y un poco significativo aporte de la agricultura. Presenta el 54% de hogares en el estrato urbano, siendo las localidades principales Sachayoj, en el Dpto. Alberdi con un crecimiento intercensal del 69% de su población, Campo Gallo con el 42%, mientras que en el Dpto. Copo, se destaca Pampa de los Guanacos con casi el 100% de crecimiento y Monte Quemado 47%. Solo un 9% de hogares contiene el estrato Rural Agrupado y se destaca Los Pirpintos con el 92% de variación positiva de su población. **El 37% de los hogares se distribuyen en el estrato Rural Disperso, donde se concentran los mayores valores de déficit habitacional, alcanzando el 20% de Recuperables y el 55% de Viviendas Irrecuperables. En los tres estratos, el 48% corresponde a Recuperables y 30% Irrecuperables.**

La Zona 2 situada al noroeste comprende los Dptos. Pellegrini y Jiménez, con intensificación en las dos últimas décadas de producción de cultivos exportables (soja y porotos especialmente), persistiendo tanto unidades productivas tradicionales con prácticas mixtas de ganadería y extracción forestal, como un vasto sector campesino que alterna prácticas de subsistencia y autoconsumo con la migración estacional hacia Tucumán y otras provincias. El 22% de los hogares se distribuyen en las dos únicas localidades urbanas de ambos Dptos. Nueva Esperanza en Pellegrini, con un crecimiento considerable de su población (59%) y Pozo Hondo en Jiménez, con el 64% de crecimiento intercensal. Los hogares en el estrato Rural Agrupado, representan el 19% y las localidades que los contienen son Rapelli, El Mojón, Pozo Betbeder, todas con un crecimiento de más de 20 puntos en el Dpto. Pellegrini, mientras que en el Dpto. Jiménez se destaca El Bobadal con un crecimiento del 35%. El mayor porcentaje de hogares se encuentra en el estrato **Rural Disperso**, con el 59% de los hogares los cuales habitan en Viviendas deficitarias el 96% las cuales se distribuyen en Recuperables el 68 % y en Irrecuperables el 28 %. En los tres estratos la relación es de 65 % Recuperables y 22 % Irrecuperables.

La Zona 3 se ubica en el Sudoeste y la integran los Departamentos de Choya, Guasayán, Rio Hondo, comprende tanto formaciones serranas como enclaves mineros, áreas de regadío en Rio Hondo y situaciones de extrema aridez en las salinas Grandes que ocupan parte del territorio de Choya. El 60% de los hogares se localizan en dos grandes ciudades, Termas de Rio Hondo con el 19% de crecimiento intercensal y Frías, con el 15%. El Dpto. Guasayán no cuenta con población urbana, siendo San Pedro y Lavalle, localidades que han tenido un crecimiento de 30% y 42% respectivamente. En el estrato Rural Agrupado que en esta zona comprende el 15% de los hogares, se encuentran las localidades mencionadas y otras como Laprida en Choya, Villa La Punta, Tapso que han crecido en proporciones más altas que Frías, Villa La Punta 39 %, Laprida 25%, Tapso,

21 %. En Río Hondo se destaca el crecimiento de poblaciones como Los Nuñez (45%), Villa Río Hondo (21%) Pozuelos (86%), Vinará (45%), Villa Jiménez que cuadruplicó su población entre 1991 y 2001. **El 25% de los hogares se encuentran en el estrato Rural Disperso donde predominan las Viviendas Recuperables (63%), contra 33% de Irrecuperables. En los tres estratos los Hogares en viviendas Recuperables alcanzan al 44% contra 11% de Irrecuperables.**

La Zona 4 ubicada al Sur, comprende los Departamentos Salavina, Mitre, Atamisqui, Ojo de Agua y Quebrachos. Es una de las zonas más rezagadas de la Provincia, con agricultura de subsistencia, con pérdida constante de población, fenómeno que parece revertirse en la última década y situaciones de extrema pobreza. El 33% de los hogares del estrato urbano, se localizan en Villa Atamisqui, (Atamisqui) con un crecimiento intercensal del 46%, Villa Ojo de Agua (Ojo de Agua) con el 35% de crecimiento, Los Telares (Salavina) con el 52% y Sumampa (Quebrachos) con el 40%. Mientras que Mitre mantiene una escasísima población en el estrato Rural Disperso y es el único Departamento Provincial con disminución de la población total (-4.3). El 11% de hogares en el estrato Rural Disperso presenta crecimiento, entre ellos Medellín (46%) Villa Salavina (26%), Chilca Juliana (25%). **Los Hogares en estrato de población dispersa alcanzan el 56 % y presentan un alto porcentaje de los mismos en Viviendas Irrecuperables (52%) contra 46% de Recuperables. En el conjunto de los estratos, los hogares en Viviendas Recuperables alcanzan al 49% y los Irrecuperables, 32%.**

La zona 5 ubicada al Este, integrada por los Dptos. Aguirre, Belgrano, Ibarra, Moreno, Taboada y Rivadavia, es la zona más extensa y la que ha producido a partir de la década del 60, procesos de transformación productiva especialmente en ganadería. Se han instalado firmas de origen extraprovincial, que aportan tecnificación y modernización de la explotación agropecuaria, considerándose este proceso, como una verdadera expansión de las fronteras ganaderas pampeanas. Se verifica también la penetración de formas

productivas y capitales del área santafecina. Con respecto a la distribución de la población por estratos, presenta el 56% de hogares en localidades urbanas siendo las más importantes Quimilí y Tintina en el Dpto. Moreno, con un crecimiento de 63% la primera y 51% la segunda ciudad. En el Dpto. Ibarra, Suncho Corral con un crecimiento regular del 36%, en el Dpto. Taboada, Añatuya, con el 28%. En Aguirre, Pinto con el 23%, En Belgrano, Bandera con el 59% y en Rivadavia Selva con el 20% de crecimiento. Sin embargo es en el Estrato Rural Agrupado donde se registra una especie de explosión poblacional. Este estrato contiene el 12% de los hogares, y Localidades como Vilelas, Matará, El Colorado, han crecido por encima del 67% en el Dpto. Ibarra. En Taboada, Tomás Young, (65%) y Los Juríes (49%), En Belgrano, Guardia Escolta, el 78% y Fortín Inca el 40%. En Rivadavia, Colonia Alpina presenta un crecimiento del 76% de la población. **El estrato rural disperso presenta el 32% de los hogares, de los cuales habitan en viviendas Recuperables el 27% y en Irrecuperables el 66%. En la totalidad de los estratos, el 42% de los hogares ocupan Viviendas Recuperables y el 29% Irrecuperables.**

La zona 6 ocupa el centro y está integrada por los Dptos. Avellaneda, Banda, Capital, Figueroa, Loreto, Robles, San Martín, Sarmiento y Silípica, concentra el 61% de la población de la Provincia y se localiza en ella, la capital y los centros urbanos más importantes. Por una parte se destaca por la concentración de actividades urbanas y administrativas, ya que el conglomerado Santiago-La Banda se encuentra en esta zona y por otra parte, en las áreas rurales se presenta agricultura bajo riego, con cultivos exportables. El 79% de los hogares se encuentran en el estrato urbano de población, donde el conglomerado Santiago-La Banda concentra el 87% del total. En el Dpto. Banda, Clodomira es otra de las localidades urbanas que tiene un crecimiento del 21%, presentando crecimiento importante algunas localidades rurales agrupadas, como Los Soria (47%), La Dársena (37%), Simbolar (29%) mientras que han perdido población localidades más pequeñas como Abra Grande, Cañada Escobar,

Huyamampa, Antajé y otras, probablemente se haya dado un corrimiento de localidades menores a otras más cercanas a los centros urbanos principales. El Dpto Figueroa no presenta población urbana destacándose el crecimiento de Bandera Bajada que casi duplica su población, y La Cañada con un 42% de crecimiento en el estrato rural agrupado. En este departamento se reitera el proceso de pérdida de población de las Localidades, algunas de ellas como Minerva presenta una disminución del 48% de la población, de igual modo Villa Figueroa en un porcentaje aún mayor, mientras que se registra crecimiento importante en las dos principales localidades, en especial Bandera Bajada.

En el Dpto. Capital, la única localidad urbana aparte de la ciudad Capital es El Zanjón que continúa creciendo, alcanzando en el último período censal, un 32%. El Mojón, Los Cardozos, San Pedro, en el estrato rural agrupado, presentan un fenómeno de alto crecimiento, en especial Los Cardozos con el 77% y El Mojón, 135%. En el Dpto. Robles, el mayor crecimiento lo registra Forres, con el 63%, mientras que Fernandez crece un 27%, Beltrán, 22% y Colonia El Simbolar, 19%. En el estrato Rural Agrupado, Vilmer crece un 36%. El Dpto. Silípica no cuenta con localidades urbanas, las poblaciones del Estrato Rural Agrupado presentan crecimiento importante en especial Arraga (51%) y Simbol (53%), Villa Silípica, y Sumamao presentan crecimiento mayor del 35%, mientras que Nueva Francia, solo el 22%. El Dpto. San Martín no cuenta con localidades urbanas, en el estrato Rural Agrupado el mayor crecimiento se presenta en Estación Robles, con el 61%, y en Villa Nueva con el 44%. Brea Pozo solo crece el 16%, y Estación Taboada un 28%. En el Dpto. Loreto, es Villa San Martín la única localidad urbana y su crecimiento fue del 36%. El resto de los hogares se encuentra en el Rural Disperso. El Dpto. Sarmiento tiene solo una localidad urbana, Garza con un crecimiento de población del 38%, y el resto de la población es dispersa. De igual modo Avellaneda presenta una sola localidad urbana, Colonia Dora con un crecimiento del 24%, mientras que sus poblaciones rurales agrupadas, tienen un crecimiento regular, des-

tacándose Real Sayana y Lugones que crecen más del 30%. **Con respecto a la distribución del Déficit habitacional, en la totalidad de los estratos, alcanza a 31% el porcentaje de hogares en Viviendas Recuperables y al 12 % en Viviendas Irrecuperables, mientras que esta relación en los Hogares Rurales Dispersos, es de 43 % en Recuperables y 54 % en Irrecuperables** (Cuadro 5 del Anexo).

En el siguiente Cuadro podemos identificar la concentración de situaciones deficitarias por zonas geográficas, pudiendo comprobarse el peso relativo que presenta la población dispersa, en términos de déficit absoluto (Viviendas Irrecuperables).

En la totalidad de las zonas el porcentaje de hogares en viviendas deficitarias alcanza valores muy altos. En la zonas 2, 3, 4 y 5 más del 90 % de los hogares se clasifican en estas categorías de vivienda, mientras que en la zona 4, se aproximan al 100%. Es importante tomar en cuenta que este estrato concentra en esta zona, el 56 % de los hogares. De igual modo la zona 2, donde se concentran en el estrato rural disperso el 59% de los hogares. Las diferenciaciones más interesantes surgen cuando se discrimina el tipo de déficit. Observamos que en Estrato Rural Disperso, en 4 de las 6 zonas, más de la mitad de los Hogares ocupan Viviendas Irrecuperables.

**Hogares en situación deficitaria por zonas geográficas homogéneas según
 Tipos de Vivienda y peso relativo del Estrato Rural Disperso.**

	Tot. Hogares en vdas. Defic. %	En vdas. recuperables %	En viv. Irrecuperables (Ranchos y otros) %
Zona 1. Total Estratos	78,0	48,0	30,0
SoloRural disperso (37,0% de los Hog.)	80,0	25,0	55,0
Zona 2. Total Estratos	84,0	65,0	19,0
SoloRural disperso (59,0% de los Hog.)	96,0	68,0	28,0
Zona 3. Total Estratos	55,0	44,0	11,0
Rural disperso (25,0% de los Hog.)	96,0	63,0	33,0
Zona 4. Total Estratos	80,0	49,0	32,0
SoloRural disperso (56,0% de los Hog.)	98,0	46,0	52,0
Zona 5 Total Estratos	71,0	42,0	29,0
SoloRural disperso (32,0% de los Hog.)	93,0	27,0	66,0
Zona 6. Total Estratos	42,0	31,0	12,0
SoloRural disperso (17,0% de los Hog.)	97,0	43,0	54,0

Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2001 y Zonificación Zurita, C. y Otros 1999.

Los Programas de Viviendas Rurales a través del IPVU

En Noviembre de 1979, durante la intervención militar de la Provincia a cargo del general Cesar Ochoa, se sancionó la Ley N° 4.808 que aprobaba el Programa de Viviendas Económicas Rurales (PROVIRU). Los objetivos para la puesta en marcha estaban orienta-

dos a: mejorar las condiciones sanitarias de la población provincial y especialmente a eliminar el Mal de Chagas. A desalentar el proceso migratorio de la población rural hacia los centros urbanos. A propender el desarrollo de los asentamientos humanos en función de las actividades productivas, y a fortalecer la acción sistematizada del gobierno, mediante la participación coordinada del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal, enfatizando el rol de este último.

Los fondos provenían de los recursos FONAVI asignados a la provincia, y las tierras necesarias para el cumplimiento del programa, con dominio provincial o municipal, se debían transferir al IPVU mediante la Escribanía de Gobierno. El Programa se enmarcaba dentro de un ambicioso plan de desarrollo global de la provincia basado en la promoción de la infraestructura fundamentalmente hídrica, vial y energética, salud y educación, y la transacción de 300.000 hectáreas licitadas de tierras fiscales.

112

El Programa de Viviendas Rurales fue lanzado luego de efectuarse diagnósticos previos, entre ellos un Estudio sobre los Centros de Servicios del medio rural en coordinación con la Secretaría de Estado, de Desarrollo Urbano y Vivienda por entender que *“no es posible abordar separada y autónomamente una estrategia de ordenamiento y desarrollo del sistema de centros urbanos, sin considerar su contraparte en el sistema de centros de servicios rurales que articulan o sostienen la armazón del territorio no-urbano...”* (CEPA 1981).

Por otra parte se promovió la participación de diversas entidades en reuniones previas al lanzamiento que contaron con la participación del CEVE, (Centro Experimental de Viviendas Económicas de Córdoba) Sociedad Central de Arquitectos, representantes de las Empresas Constructoras del medio, Representantes del Consejo Profesional de Arquitectura, Ingeniería y Agrimensura de Santiago del Estero, además de los Intendentes de las localidades donde iban a efectuarse las viviendas. Se proponían viviendas de 2,3 y 4 dormitorios con posibilidades de ampliación, y de recupero y en su presentación se afirmaba: *“no se puede discutir la trascendencia de este*

proyecto...” “las comisiones municipales serán las ejecutoras, montarán su pequeña empresa y permitirán la ocupación de mano de obra local y consecuentemente la reactivación de las poblaciones. Esta también es una manera de jerarquizar a los municipios” (El Liberal Noviembre 1979).

En Marzo de 1980 se enuncian las normas básicas de carácter administrativo contable a seguir por las Municipalidades y Comisiones Municipales, facultando al IPVU a aprobar las carpetas Técnicas presentadas por los Municipios y Comisiones Municipales en lo referente al PROVIRU, dado que *“por su carácter técnico-operativo y por su localización regional no se encuadra totalmente en las normas Mínimas de habitabilidad de S.E.D.U.V”* (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación), la cual aprobaba cada uno de los proyectos de Vivienda del IPVU. Se ejecutan en una primera etapa 500 viviendas distribuidas en 22 localizaciones, y en Febrero de 1981, se aprueba el Convenio con las Municipalidades para una Segunda Etapa, construyéndose 2.200 unidades más entre Diciembre de 1981 y Abril de 1987. Si bien la responsabilidad de auditoría correspondía al Secretario Técnico Administrativo Contable y por su intermedio al Secretario Técnico del IPVU, se daba una gran ingerencia de responsabilidad de fondos a los Municipios o Comisiones mediante la apertura de una Cuenta a su nombre en el Banco de la Provincia, de donde se emitían los cheques para los trámites de ejecución en las diversas etapas de las obras.

Las divergencias entre el poder político y los cuadros técnicos se refleja en una Editorial del diario local (El Liberal 25.04.80) *“... debemos recordar que en la planificación específica se determinó que el PROVIRU hiciera un relevamiento que permitiera concretar progresivamente la eliminación de los ranchos de la campaña santiagueña. Se tiene conocimiento que el encuadre dado por el PROVIRU no habría satisfecho los anhelos del gobernador de la provincia, dado que se procuraba crear núcleos habitacionales en la campaña agrupando a dispersos pobladores... según habría estimado el gobernador ese encuadre no responde a la modalidad y psicología de nuestros pobladores rurales y a su modalidad de*

trabajo en la dilatada campaña santiagueña. Por ello, el agrupamiento de viviendas habría sido desechado, para encararse otra solución, dada con la construcción de una vivienda higiénica en sustitución del rancho, junto a esa vivienda precaria que se procura hacer desaparecer. Así el campesino no sería desarraigado...”

Las dificultades para la localización de viviendas aisladas resultaron insalvables al punto que el propio gobernador propone para la segunda etapa, el logro de “*pequeñas concentraciones de vivienda previo estudios de las localidades*”, (El Liberal 1980). Aproximadamente el 58% de las Viviendas fueron localizadas en áreas urbanas, un 40% en estratos Rural Agrupado y solo un 2% en estratos de población Rural disperso. Si bien no existe una evaluación de este Programa, las principales objeciones surgieron al observar que la población rural utilizaba las unidades para depósito de sus enseres y continuaba habitando su Rancho cuyos materiales admiten una mayor protección de las altas temperaturas. A simple vista puede observarse heterogeneidad de situaciones, según las localizaciones y en relación al proceso sufrido por las poblaciones ligado a ciclos productivos, y al deterioro de sus condiciones laborales. No se han cumplido los objetivos referidos a la erradicación del Chagas, y como era de esperarse la vivienda no resultó un factor condicionante de la permanencia de la población rural en todos los casos. La localidad de Minerva en el Dpto. Figueroa, perdió entre el 91 y el 2001, el 48% de su población y varias unidades de Viviendas PROVIRU se encuentran abandonadas y semidestruidas, es probable que esta situación se reitere en otros casos, donde la población debió migrar por el deterioro de sus condiciones sociales.

Otras localizadas en las periferias urbanas fueron incorporadas al trazado urbano y dotadas de los servicios municipales y las mejoras que los propios ocupantes pudieron proporcionarse. (Villa Juana y Los Lagos en la Banda son un ejemplo en este sentido). En muchas localidades rurales dispersas, se han constituido en factor ordenador del espacio observándose crecimiento de la población y

demanda de nuevas unidades, por ser las únicas unidades de viviendas con características urbanas, alrededor de las cuales es posible centralizar otros servicios. El nivel de recupero de la inversión fue bajo o nulo, amparados los ocupantes por una situación de ambigüedad en la definición de las incumbencias respecto a las responsabilidades de estos emprendimientos. Esta situación se reiteró con los Programas PROVIPO y PROSOSA.

EL Programa de Solidaridad Santiagueña (PROSOSA) estuvo destinado a familias de recursos insuficientes y necesidades básicas insatisfechas, otorga el crédito en la mayoría de los casos a los Municipios y Comisiones Municipales del Interior de la Provincia, quienes son responsables administrativos contables, financieros, técnico y social del Programa. Se llevaron a cabo 89 localizaciones desde el año 1995 al año 1999, con un total de 970 Viviendas.

El PROVIPO (Programa de Viviendas Populares) comprende obras ejecutadas a través de los Municipios y Comisiones Municipales a partir de Convenios de Mutuo Acuerdo suscritos con el IPVU. Desde el punto de vista constructivo, se presentan dos alternativas con precios diferenciales en función de la superficie y los niveles de terminación, pudiendo el Municipio realizarlas por administración o a través de contrataciones por el sistema de ajuste alzado. Se efectuaron 118 localizaciones y un total de 1700 viviendas desde 1994 y continúan. Más de la mitad de las viviendas PROVIPO, se destinaron a localidades urbanas, un 38% en estratos rurales agrupados y solo un 2% en poblaciones rurales dispersas. De los tres Programas, El PROSOSA alcanzó la mayor cobertura en localidades rurales agrupadas (77%), y también el porcentaje más alto en el estrato rural disperso (13%), solo un 10% de las unidades se destinó a localidades urbanas. PROVIPO Y PROSOSA presentan por otra parte, el mayor número de obras rescindidas y/o paralizadas, atribuyéndose esta situación a razones de orden técnico-legales y concurrentes debido a la presencia de usurpadores, intrusos y/o pre adjudicatarios que ocupan las unidades en las condiciones que se encuentran, sin haberse terminado. Esto debido a que desde hace más de 10 años la

mayoría de las unidades se liberan al uso, aunque constructivamente se encuentran sin terminar y con elevados porcentajes de avance físico certificados (Inf. Auditoría/03).

Las coincidencias entre estas experiencias de resultados diversos son por un lado, el haber estado a cargo en muchos casos, de Municipios y Comisiones con escasa capacidad y experiencia en gestión, sensibles además a las prácticas del clientelismo político de las distintas gestiones. Por otro lado, las dificultades en el control de las acciones debido a que se trata de Programas especiales, los cuales requieren implementación de nuevas reglas, reglamentaciones y procedimientos que las urgencias de intervención impiden evaluar y compatibilizar con las existentes.

Localizaciones de Programas de Viviendas Rurales IPVU

ESTRATOS	PROVIRU	PROVIPO	PROSOSA
	%	%	%
Urbano	58,0	60,0	10,0
Rural Agrupado	40,0	38,0	77,0
Rural Disperso	2,0	2,0	13,0
Total	100,0	100,0	100,0
(n)	2700	1700	970

Fuente: Elaboración propia en base a datos Control de Gestión IPVU

Condiciones diferenciales de la demanda potencial y la demanda activa por estratos.

La procedencia del agua para beber y cocinar y el tipo de combustible para esta tarea, describen mejor que cualquier otro indicador, la dependencia con el medio geográfico que presenta la población rural dispersa. Casi el 50% de los hogares depende del agua de lluvia, del transporte por cisterna, o del Río, canal o arroyo,

para ese fin. Otro 26% de pozo sin bomba. Con respecto al combustible para cocinar, el 82% menciona leña o carbón, recursos cada vez menos disponibles debido a que se ponen en producción campos que pasan a manos privadas quienes proceden al desmonte mecanizado admitiendo en algunos casos la permanencia de las familias en los límites, pero desprovistos de los recursos con que contaban para su sobrevivencia.

Con respecto al empleo la respuesta a la pregunta del censo: ¿durante la semana pasada, trabajó aunque sea por pocas horas? dio como resultado que no trabajó el 46% de los jefes de hogares urbanos, el 54% de los jefes del estrato rural agrupado y el 61% de los jefes del rural disperso. La categoría ocupacional de los jefes que sí trabajaban, fue la de empleado u obrero, el 76% del estrato urbano, 8% del rural Agrupado y el 15% del rural disperso, mientras que en el estrato rural disperso se presenta la mayor proporción de jefes trabajadores familiares sin remuneración fija. El empleo en el sector estatal, si bien presenta bajas remuneraciones, tiene la ventaja de cierta estabilidad y el acceso a Obra Social y aportes provisionales. En el sector urbano la distribución de los jefes que trabajan, es de 51% en el sector estatal y 49% en el sector privado. Esta relación se reitera en el estrato rural agrupado con poblaciones que aunque pequeñas cuentan con burocracias administrativas. En el estrato rural disperso solo el 25% de los obreros o empleados dependen del estado. El 56% de los que trabajan en el sector privado los hacen en negro, sin descuentos provisionales.

No cuentan con Obra Social el 78% de los jefes de hogar en el rural disperso, de igual modo el 62% del rural agrupado y el 48% en el estrato urbano. La distribución de los hogares con NBI, reitera las asimetrías con el 18% en el estrato urbano, el 32% en el Rural Agrupado y el 48% de los hogares en el rural disperso. Es útil recordar que este es un índice elaborado a partir de indicadores de precariedad social como el Hacinamiento, la vivienda inconveniente, las condiciones sanitarias, la asistencia escolar (Hogares que tuvieran algún niño en edad escolar que no asistiera a la Escuela) y la Capa-

ciudad de Subsistencia: (Hogares que tuvieran cuatro o más personas por miembro ocupado y, además cuyo jefe no hubiera completado tercer grado de escolaridad primaria).

Las condiciones de empleo precario e ingresos inestables también afecta a la demanda activa del IPVU, como se observa en el siguiente Cuadro donde se muestra por estratos de población, los tramos de ingresos adscriptos a las categorías de Línea de Indigencia y Línea de Pobreza. Los valores que fija el INDEC para Agosto del 2005 son de \$ 361 como el ingreso mínimo que necesita una familia tipo para cubrir una Canasta Básica de Alimentos, considerándose por debajo de este monto en situación de Indigencia y \$ 791, como mínimo para cubrir la CBA y algunos servicios de transporte y de la Vivienda, por debajo de este monto se considera Pobre. Utilizando para Santiago del Estero valores inferiores (Línea de Indigencia \$ 300 y Línea de Pobreza \$ 700), tenemos que el Conglomerado Santiago-Banda, que concentra el 59% de los inscriptos en el Registro (Agosto 2005), presenta un 7% de familias en condiciones de Indigencia, 45% por debajo de la Línea de Pobreza y un 49 % que supera la misma.

118

Si se incorporan las 3 ciudades que siguen en importancia, se completa el 75% de familias demandantes de las cuales, el 46% se encuentra por encima de la Línea de Pobreza, con un 8% de familias por debajo de la Línea de Indigencia y 46% en el tramo intermedio. El 25% restante corresponde a 16 localidades urbanas, 24% del Registro que se distribuyen entre un 25% de las familias por encima de la Línea de Pobreza, un 57% por debajo y un 18% en situación de Indigencia. Por último las familias inscriptas en localidades Rurales Agrupadas (6 en total y 1% de la Demanda), que cuentan con un 18% de familias por encima de la Línea de Pobreza, un 43% debajo de la Línea de Indigencia, y el menor valor intermedio con el 39% de familias que superan la Indigencia pero se encuentran por debajo de la Línea de Pobreza.

Localidades	Tot.flias.	Línea de indig. (hasta \$300)	Línea de pobreza (\$301 a \$700)	Supera LP (\$ 701 y más)
Capital y la Banda	10.395	754 (7,0)	4636 (45,0)	5005 (48,0)
Río Hondo				
Frías/Añatuya	2.861	319 (11,0)	1517 (53,0)	1025 (36,0)
16Local.Urbanas	4.184	737 (18,0)	2384 (57,0)	1060 (25,0)
6LocRuralAgrup.	209	89 (43,0)	81 (39,0)	38 (18,0)
Totales	17.649	1899 (11,0)	8618 (49,0)	7178 (41,0)

Fuente: Elaboración propia en base a Registro de Demandantes IPVU. Agosto/05

Factores que condicionan la intervención estatal en materia de vivienda, en el estrato Rural Disperso

Los programas de Vivienda comparten con otros Programas Sociales algunas características que condicionan tanto su implementación, como el seguimiento y la efectividad de los resultados. Son de alcance nacional y proveen servicios que se consideran propios del ámbito gubernamental más que del sector privado, intentando beneficiar a un público masivo. Casi todos los programas sociales son difíciles de instrumentar, ya que no solo presenta a los ejecutores obstáculos referidos al tipo de producto, características, tipologías, localización, en el caso de las viviendas, sino que se está expuesto a los condicionamientos del contexto que impiden evaluar diversas alternativas para una ejecución más efectiva y eficiente.

Cuando los planes pasan de la etapa de formulación a la de implementación, se ponen en evidencia los desajustes que suelen afectar tanto la coordinación y control burocrático administrativo, como el proceso en sí y los resultados finales. En el caso de los programas de vivienda entre los objetivos de largo plazo se encuentra el de modificar prácticas sanitarias, usos, costumbres, actitudes, lo cual implica desarrollo de motivaciones, interacciones, tiempo disponible, mientras que las metas políticas suelen estar orientadas al corto plazo en términos de balances clientelísticos. Se trata por lo tanto de

abarcar un mayor caudal de destinatarios, sin considerar cuestiones de control de calidad y de factibilidad, dando como resultado especialmente en los estratos urbanos, la aparición de nuevos problemas por la falta de dotación simultánea de servicios complementarios, educativos, de salud, de transporte, entre otras cuestiones.

En los estratos rurales, las dificultades son aún mayores y la falta de vivienda es uno más entre otros indicadores persistentes de carencias de la población. La dispersión poblacional y el aislamiento son algunos de los factores condicionantes, además de la reproducción de modelos culturales que algunos autores (Tasso, 1997) identifican originariamente en los poblamientos indígenas prehispánicos, principalmente asentados en las riberas del Río Dulce- los actuales departamentos Silípica, Atamisqui, y Salavina, y del Salado, Figueroa, Avellaneda y Juan F. Ibarra, sometidos por la dominación española a una segmentación social cuya herencia es el principio de exclusión, expresado en la idea de que el disfrute de algunos bienes sociales está reglado por el orden social, que prescribe tanto el acceso como la privación con arreglo a la condición social de los grupos o individuos.

120

La explotación y la pobreza se reiteraron en los desarrollos de nuevos modelos agropecuarios mientras que el hábitat de la población rural santiagueña se ha mantenido relativamente constante a lo largo de períodos extensos, de escala prácticamente secular considerando este autor que el patrón que mejor describe la vida rural es el de “estabilidad dentro de la inestabilidad” fórmula que bien podría ser reversible. Sin embargo, la interacción con lo urbano a través de los intercambios entre los miembros de las familias que han migrado, la expansión de la oferta de bienes y servicios, y las nuevas tecnologías de comunicación van gestando expectativas y modificando poco a poco la percepción respecto a las formas de vida establecidas.

Consideraciones finales

La distribución que presenta el déficit habitacional en la Provincia muestra que la urbanización actúa como elemento externo fuertemente diferenciador de las condiciones habitacionales. A mayor urbanización menor déficit absoluto. Las Viviendas Irrecuperables se concentran en el Estrato Rural Disperso el que presenta además indicadores de alta vulnerabilidad social en términos comparativos con los demás estratos. Escaso acceso a servicios básicos, al empleo formal, a los aportes previsionales, y cobertura Social, entre otros.

La realidad de “lo rural” en América Latina caracterizada por Nieves Rico y Dirven M. (CEPAL 2003) como de alta heterogeneidad ya sea de recursos naturales, en la configuración de la estructura productiva, en la conformación y estructura de los sujetos sociales, en las formas organizativas, en las prácticas culturales, como en la variedad de “pobrezas” existentes, tiene su correlato en la provincia donde se constatan escenarios complejos que tornan ineficaces los intentos de intervenciones estandarizadas. Situaciones de extrema pobreza con otras donde se verifica desarrollo productivo en manufacturas, agricultura o cría de ganado. Núcleos familiares numerosos, de antigua data en el lugar, en condiciones de autosubsistencia y otros en extrema indigencia. Hogares unipersonales, hombres de distintas edades solos y también ancianos de ambos sexos en esa condición. Hogares compuestos por hijos, nietos, nueras, yernos, diseminados en el espacio alrededor de una familia troncal, que constituyen en la práctica una unidad doméstica, asistiéndose unos a otros.

También se presentan diversas resoluciones del modelo constructivo predominante, la vivienda Tipo Rancho. Algunos resultan sumamente confortables y adecuados al medio, complementados con materiales disponibles en la zona. Es sabido que tanto los materiales como las formas de apropiación del espacio que lleva a cabo la población rural, es motivo de debates si se contrasta con las alter-

nativas de materiales y diseño propio del medio urbano. Las irregularidades en la situación de dominio y delimitación del espacio es quizás el problema prioritario a resolver. La carencia de documentación que acredite ocupaciones antiguas que en muchos casos comprende varias generaciones. Esta situación afecta también a los pobladores de algunas localidades del estrato rural agrupado.

Los interrogantes que se plantean recuperan viejas preguntas: ¿Las viviendas debieran construirse para pobladores aislados o concentrados?, ¿las pautas constructivas y funcionales deben adecuarse a los usos y costumbres de la población rural o deben incorporar otras, tendientes a nivelar a la población hacia pautas urbanas?, ¿conviene que el Estado centralice las acciones, asumiendo la responsabilidad de diseñar, instrumentar, las políticas de manera que lleguen por igual a toda la población? Esta propuesta contiene el supuesto de igualdad del acceso al mercado, y hemos visto que predominan las desigualdades en las posibilidades de acceso a los bienes y servicios. Las políticas sociales en general, están mostrando serios inconvenientes en sus mecanismos de llegada, aún en los estratos urbanos. En el caso de la vivienda para los Estratos Rurales, la Ley N° 6788 sancionada en Agosto del 2005, deja un amplio margen de maniobra para pensar alternativas de resolución de las situaciones mencionadas. Sin embargo, el principal desafío consiste en proponer un modelo de Estado que además de tener el poder de formular programas y transferir ingresos, genere y fortalezca mecanismos de participación, incrementando capacidades de gestión que permitan definir nuevos perfiles de oferta, contribuyendo a la adopción de innovaciones técnicas y diseñando opciones que contemplen una realidad sumamente compleja y a la vez desafiante en cuanto a dilemas y objetivos a resolver.

ANEXO

Cuadro 1: Categorías de clasificación del Déficit habitacional

	Hogares hacinados	Comparten la vivienda con uno o más hogares
<i>Déficit Relativo</i>	Hogares en Viviendas Recuperables "B"	Viviendas que presentan rasgos de precariedad (falta de terminaciones, carencia de instalaciones sanitarias) pero pueden ser recuperadas mediante obras de refacción o completamiento.
Déficit absoluto	Hogares en Viviendas Irrecuperables. Ranchos y Otros: Casillas, locales, viviendas móviles, etc.)	Las viviendas que habitan deben ser reemplazadas, pues la calidad de los materiales con los que fueron construidas y/o las instalaciones con que cuentan, no permite su habitabilidad.
	Hogares con hacinamiento por cuarto	Ocupan viviendas de buena calidad, pero que por su tamaño resultan inadecuadas, ya que tienen una relación mayor a dos personas por cuarto

Cuadro 2: Tipo de de Viviendas en Santiago del Estero. Censos de Población 1991-2001

	1991		2001	
	N°	%	N°	%
Departamentos	4.036	2,7	5.221	2,9
Casas "A"	54.664	36,6	76.592	43,0
Subtotal en Viviendas	58.700	39,3	81.813	45,9
No deficitarias				
Casas "B"	55.787	37,3	67.166	37,7
Piezas en Inquilinato	491	0,3	506	0,3
Viviendas precarias: Rancho	30.822	20,6	28.623	16,1
Casillas y Otros				
Subtotal Hogares en Viviendas Deficitarias	87.100	58,2	96.295	54,0
Otros o desconocidos	3.689	2,5	-	0,0
Pieza/s en Hotel o Pensión	48	0,0	52	0,0
Total	149.537	100,0	178.160	100,0

Fuente: Dirección Nacional de Políticas Habitacionales. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

124

Cuadro 3: Procedencia del agua. País-Santiago del Estero (1991-2001)

	1991		2001	
	País	Santiago	País	Santiago
Total población	27.432.99	666.857	35.923.907	800.512
De red pública	58,5%	54,7%	78,4%	64,7%
Perforación o pozo	33,0%	19,8%	18,5%	16,0%
Otros y desconocidos	8,5%	25,5%	3,1%	19,4%

Fuente: Elaboración propia a partir de información Censal (1991/01)

Cuadro 4: Disponibilidad de inodoro o retrete. País-Santiago del Estero (1991-2001)

	1991		2001	
	País	Santiago	País	Santiago
Total de hogares	8.927.289	149.537	10.073.625	178.160
Posee inodoro o Retrete con descarga de agua	84,1 %	50,4%	83,1%	51,5%
No posee inodoro o Retrete Con descarga de agua	14,1%	45,5%	16,9%	48,5%
Desconocido	1,8%	4,1%	0,0%	0,0%

Fuente: Elaboración propia a partir de información Censal (1991/01)

Indicadores diferenciales de precariedad social

Indicadores	Estratos		
	Urbano	Rural Agrupado	Rural Disperso
Procedencia del agua para			
Beber y cocinar			
De red Pública	89,0	45,0	8,0 (66)
De perforación con b/a mot/man	3,0	7,0	11,0 (5)
De Pozo con bomba	1,0	5,0	6,0 (3)
De pozo sin bomba	1,0	6,0	26,0 (7)
De agua de lluvia, transporte por cisterna, río, canal, arroyo	6,0	37,0	49,0 (19)
Procedencia del combustible para cocinar			
Gas de red y gas en tubo	36,0	2,0	1,0 (24)
Gas en garrafas	51,0	56,0	17,0 (43)
Leña o carbón	13,0	42,0	82,0 (32)
Hogares con NBI	18,0	32,0	48,0
Jefes de Hogar y Empleo			
Trabajó por lo menos 2 hs. la última semana.	46,0	54,0	61,0
<i>Cual es el trabajo principal de los que sí trabajaron</i>			
Obrero o empleado	63,0	66,0	47,0 (60)
Patrón	5,0	3,0	2,0 (4)
Trab. por cuenta propia	29,0	27,0	40,0 (31)
Trab. familiar	3,0	5,0	10,0 (5)
Sector de empleo de los jefes			
Sector Estatal	51,0	51,0	25,0 (47)
Sector Privado	49,0	49,0	75,0 (53)
Descuentos jubilatorios a los jefes Obreros o empleados	82,0	7,0	10,0
No cuenta con Obra Social	47,0	62,0	78,0
Hogares y número de integrantes			
Hog. Unipersonales	9,0	12,0	12,0 (10)
De 2 a 4 miembros	48,0	42,0	41,0 (46)
De 5 y más miembros	43,0	46,0	47,0 (44)

Bibliografía

- Gómez, Nora (2004) Recortes de población en la página del Siglo. Centro de Estudios de Población. UNSE
- Rico, María Nieves; Dirven Martine (2003) Aproximaciones hacia un desarrollo rural territorial con enfoque de género. Presentación en Seminario "Género y enfoque territorial del desarrollo rural" Natal, Rio Grande del Norte, Brasil.
- Zurita, Carlos (1999) El Trabajo en una Sociedad Tradicional. Edición CICYT-UNSE
- Tasso, Alberto (1997) Reproducción secular de la pobreza rural. Revista Realidad Económica N° 147. IADE Bs. As.
- Evaluación del Fondo Nacional de la Vivienda FONAVI. Dirección de Gastos Consolidados. Año 2000.
- Dirección Nacional de Políticas Habitacionales de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2003): Situación habitacional 2001. Total País.
- Dirección Nacional de Políticas Habitacionales de la SDUV. Año 2003: Situación Habitacional de Santiago del Estero. Año 2001.
- <http://www.vivienda.gov.ar>: Legislaciones y normativas. Estándares mínimos de calidad para Viviendas de Interés Social. Año 2000.
- Censos de Población y Vivienda Años 1999/2001.
- Registros de Control de Gestión y Registro de demandantes del IPVU

Resumen

Dado que las políticas públicas de vivienda se justifican en función del Déficit Habitacional que presenta cada provincia, y que la implementación de programas de vivienda se encuentra condicionado por las características de la población demandante, interesa en esta ponencia describir en primer lugar, cómo se distribuye el déficit habitacional según estratos de población, y en relación a las áreas geográficas donde se encuentran los hogares.

En segundo lugar, se identifican a partir de la descripción de las localizaciones realizadas en materia de vivienda por el IPVU en el territorio provincial, los espacios de déficit absoluto y relativo que no han sido objeto de intervención hasta el presente, y que corresponde especialmente a la población rural dispersa.

Por último se consideran algunos factores históricos, económicos y socioculturales, que se insinúan como condicionantes para la solución del déficit habitacional especialmente en el medio rural, donde se reproducen condiciones de empobrecimiento y exclusión social estructural, en amplias zonas de la geografía provincial. Esta situación presenta dificultades tanto para la implementación, como para la adecuación de programas masivos que contemplen las características heterogéneas de la población en situación deficitaria, obligando a pensar diversas alternativas integrales de intervención social desde los poderes del Estado.

Abstract

Considering that the public politics of housing is justified by way of the Housing Deficit which each province presents, and that the implementation of housing programmes find themselves conditioned by the characteristics of the plaintiff population, we are interested in this report to describe firstly, how the housing deficit is distributed according to the population stratas, and in relation to the geographical areas where the houses are found.

Secondly, they are identified from the description of the findings attained as regards housing by the IPVU in the provincial territory, the areas of absolute and relative deficit that have not been subjected to auditing until the present time, and that correspond particularly to the scattered rural population.

Finally we will consider some historic, economic and sociocultural factors, that are implied as prerequisites for the solution of the housing deficit especially in rural environments where conditions of impoverishment and social structural exclusion recur, in extended zones of provincial geography. This situation presents difficulties as much by its implementation as by the suitability of wholesale programmes that look at the heterogeneous characteristics of the population in conditions of deficit, obliging one to think of various integral alternatives of social intervention by the power of the State.