

Demanda habitacional en la provincia de Salta

Rafael Visa

rvisa@ucasal.edu.ar

<https://orcid.org/0000-0003-2642-8112>

Universidad Católica de Salta - UCASAL
Salta - Argentina

RESÚMEN

El artículo "Demanda Habitacional en la Provincia de Salta" aborda la problemática de la falta de acceso a la vivienda en la ciudad de Salta, Argentina, y propone como datos, las estadísticas del tablero de gestión estratégico del Instituto Provincial de Vivienda (IPV) con el fin de mejorar su eficacia y eficiencia en la gestión de la política de vivienda.

El estudio se basa en una investigación documental y en la revisión de datos estadísticos y fuentes oficiales relacionadas con el tema de la vivienda en la ciudad de Salta. Los resultados muestran que la ciudad presenta una importante demanda habitacional insatisfecha, con una situación de hacinamiento y precariedad habitacional en muchos casos.

Se identifican diferentes problemáticas que inciden en la demanda habitacional, tales como el crecimiento demográfico, la falta de suelo urbano disponible, la escasa inversión en infraestructura y servicios básicos, y la concentración del mercado de la construcción en manos de grandes empresas.

El artículo describe las políticas estatales que se han implementado para abordar la problemática de la demanda habitacional en la ciudad de Salta, incluyendo programas de construcción de viviendas sociales, regularización de barrios informales y de tierras fiscales, y la promoción de cooperativas de vivienda.

En conclusión, el artículo destaca la importancia de implementar políticas estatales que aborden la problemática de la demanda habitacional en la ciudad de Salta, considerando las diferentes problemáticas que inciden en la misma y fomentando una mayor participación ciudadana en el diseño y gestión de las políticas públicas en materia de vivienda.

Palabras claves: demanda; habitaciones; ciudad.

Correspondencia: ciro. rvisa@ucasal.edu.ar

Artículo recibido 05 diciembre 2022 Aceptado para publicación: 26 diciembre 2022

Conflictos de Interés: Ninguna que declarar

Todo el contenido de **Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar**, publicados en este sitio están disponibles bajo

Licencia [Creative Commons](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) 

Cómo citar: Visa, R. (2023). Demanda habitacional en la provincia de Salta. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(1), 11406-11423. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i1.5528

Housing demand in the province of Salta.

ABSTRACT.

The article "Housing Demand in the Province of Salta" addresses the problem of lack of access to housing in the city of Salta, Argentina, and proposes statistical data from the strategic management dashboard of the Provincial Housing Institute (IPV) to improve its effectiveness and efficiency in housing policy management.

The study is based on a documentary research and review of statistical data and official sources related to the housing issue in the city of Salta. The results show that the city has a significant unsatisfied housing demand, with overcrowding and housing precariousness in many cases.

Different problems that affect housing demand are identified, such as population growth, lack of available urban land, scarce investment in infrastructure and basic services, and concentration of the construction market in the hands of large companies.

The article describes state policies that have been implemented to address the issue of housing demand in the city of Salta, including programs for building social housing, regularization of informal neighborhoods and state lands, and promotion of housing cooperatives.

In conclusion, the article highlights the importance of implementing state policies that address the issue of housing demand in the city of Salta, considering the different problems that affect it and promoting greater citizen participation in the design and management of public policies related to housing.

Keywords: demand, housing, city.

INTRODUCCIÓN

La provincia de Salta ha experimentado un aumento significativo en la demanda habitacional en los últimos años. Esto se debe a varios factores, como el crecimiento económico, el aumento de la población y la migración desde otras regiones del país. Con este aumento de demanda, se han presentado desafíos para satisfacer las necesidades habitacionales de la población, especialmente en términos de acceso a viviendas asequibles y de calidad.

La falta de viviendas asequibles y de calidad ha sido un problema crónico en la provincia de Salta, agravándose por el aumento de la población y los problemas económicos y sociales propios de las políticas tanto nacionales como provinciales. Muchas personas se ven obligadas a vivir en viviendas precarias o en condiciones de hacinamiento debido a la escasez de viviendas asequibles. Además, la falta de viviendas de calidad también ha afectado la salud y el bienestar de las personas, ya que muchas viviendas son insalubres o no cumplen con los estándares de seguridad.

La demanda habitacional en la provincia de Salta también ha sido afectada por la migración desde otras regiones del país. Por lo tanto, se puede establecer que la demanda habitacional en la provincia de Salta presenta las siguientes características:

- Escasez de viviendas asequibles: Muchas personas en la provincia de Salta no pueden permitirse el costo de las viviendas disponibles, lo que dificulta el acceso a viviendas asequibles.
- Falta de viviendas de calidad: Muchas viviendas disponibles en la provincia de Salta no cumplen con los estándares de seguridad y salubridad, lo que puede afectar la salud y el bienestar de las personas.
- Hacinamiento: Muchas personas en la provincia de Salta viven en condiciones de hacinamiento debido a la escasez de viviendas.
- Viviendas precarias: Muchas personas en la provincia de Salta viven en viviendas precarias o insalubres debido a la falta de viviendas asequibles.
- Falta de programas y políticas adecuadas: A menudo, faltan programas y políticas gubernamentales para abordar estos problemas y mejorar el acceso a la vivienda en la provincia de Salta.

- Desplazamiento forzado: Muchas comunidades indígenas y campesinas en la provincia de Salta han sido desplazadas de sus tierras para dar paso a proyectos de desarrollo, lo cual afecta a su acceso a viviendas y a sus derechos.

Debido a estas cuestiones, es que entre las políticas estatales se encuentra la de modernizar los sistemas de los organismos encargados de establecer la conformación de nuevos núcleos habitacionales como también de seleccionar los perfiles de aquellos que necesitan con mayor urgencia, o bien que tiene la capacidad económica para estas.

En este trabajo se pretende mostrar las necesidades en materia habitacional, las políticas públicas para ello y también como el Instituto Provincial de la Vivienda IPV Salta realiza desde sus sistemas informáticos, la carga, selección de perfil e indaga acerca de las necesidades de los nuevos o potenciales propietarios.

ESTADO Y POLÍTICAS PÚBLICAS

La política pública se refiere a un conjunto de principios básicos generalmente establecidos a través de las acciones realizadas por el poder ejecutivo y las cámaras legislativas. Estos principios guían las acciones del gobierno, especialmente las acciones de sus poderes en todos los niveles, para abordar una serie de necesidades establecidas a corto o largo plazo. Es importante considerar las características de las políticas públicas, así como las características políticas de cada miembro de la sociedad, la participación permanente de la ciudadanía agrega una nueva dimensión a esta perspectiva de política pública. López Becerra (2007) considera que las políticas públicas en gran parte del siglo XX estaban centradas en la acción estatal, pero que en los últimos años son formas de enlazar al Estado, al gobierno y al ciudadano.

Si entendemos al Estado como una relación social, se constituye en un escenario de compromisos de negociación, en este escenario, diversas fuerzas políticas o grupos sociales pueden negociar en el campo político, y cada sector social trata de que sus intereses se impongan. Esta área de negociación se llama “arena política”. (Oszlak & O’Donnell, 1976).

Las políticas públicas para su eficiencia necesitan de estructuras como la democracia y la información que interactúa entre los ámbitos públicos y privados. Lahera (2004) señala que las políticas públicas pueden definirse como un curso de acción y flujo de información relacionado con un objetivo público, definido en forma democrática, los que son

desarrollados por el sector público, y frecuentemente con la participación del sector privado.

Si bien existen diversas estructuras teóricas para las políticas públicas, para este trabajo de investigación se tendrán en cuenta aquellas relacionadas con los conceptos de políticas públicas como un conjunto de acciones estatales para proteger los derechos humanos básicos en un marco democrático, ante ciertos problemas sociales, en donde, la idea de política pública también será considerada como una herramienta de intervención estatal. Por ello tomamos el concepto de Oszlak (1982) donde considera a las políticas públicas como el conjunto de posiciones, acciones u omisiones del Estado frente a cuestiones socialmente problematizadas, identificadas como relevantes por grupos, organizaciones o individuos estratégicamente situados.

VIVIENDA Y POLÍTICAS PÚBLICAS

El papel del Estado es mediar entre los conflictos que surgen en la sociedad, para lo cual utiliza sus instituciones para encontrar soluciones a cada conflicto.

“(…) en la infraestructura o sociedad civil emergen y se desarrollan los conflictos de diversa índole (económicos, sociales, religiosos) y frente a ellos la superestructura o Estado debe responder para remediar, prevenir o reprimir” (Bobbio, 2014, pág. 21).

Delfino (2015) menciona que el enfoque de derechos no configura solo al gobierno de turno, sino al Estado en su rol de honrar la dignidad humana. Esto refiere que el Estado tiene las competencias y facultades de implementar políticas públicas para garantizar la calidad de vida de sus habitantes, estando obligados a esta tarea, protegiendo, garantizando y promoviendo los derechos fundamentales de la población.

La política habitacional es un elemento de la política urbano, su orientación y ejecución son relevantes, ya que pueden aportar al orden o al desorden con sus debidas consecuencias ambientales, espaciales y ambientales. Es una relación articulada de idas y vueltas, porque la vivienda en su naturaleza necesita de la vinculación con otros bienes y servicios para una eficiencia en sus funciones como casa y hogar, y el conjunto de estos hacen decisiva la conformación del espacio y la estructura urbana. (Schteingart, 1989 citado en Gargantini & Pedrotti, 2018).

Amnistía Internacional (2018) menciona que el derecho humano a una vivienda digna y adecuada incluye el derecho de todas las personas a vivir en condiciones seguras,

pacíficas y dignas. No debe equipararse con un albergue creado solo por un techo, sino que debe interpretarse en varios aspectos, como la habitabilidad, la disponibilidad de servicios e infraestructura, la protección legal del derecho al uso y los costos de vivienda asequibles, etc.

En Argentina en torno de tres millones y medio de familias, lo que representa un tercio del total de la población nacional, no tienen una vivienda en condiciones dignas. En las últimas décadas ante el grave déficit habitacional, los gobiernos provinciales decidieron enviar partidas presupuestarias propias para paliar esta problemática, pero como sus estados financieros son inestables o mínimos, estas viviendas son pocas ante la demanda y de pésimas condiciones para ser habitadas. A esto se suma que las diferencias entre distritos ricos y pobres se nota más en los procesos de urbanización.(CIPPEC, 2019).

VIVIENDA Y DESIGUALDAD

Marcos y Mera (2018) mencionan que en Argentina los análisis y estudios cuantitativos sobre las migraciones internas y el acceso a la vivienda tuvieron poco eco en la historiografía y los estudios migratorios como tal. Sin embargo, en los últimos años se nota una presencia más activa en los medios de comunicación sobre la problemática de las migraciones internas y su dificultad para el acceso a la vivienda, estos migrantes en su mayoría ocuparon las posiciones más bajas en la escala social y fueron olvidados por las políticas públicas, creando conflictos no solo territoriales sino sociales de larga data y difícil solución.

Goytia (2018) realizó un estudio sobre la expansión de villas de emergencia en las 31 ciudades más grandes de Argentina, en la cual encuentra una relación entre las malas condiciones de habitabilidad, pobreza, falta de servicios y desempleo.

“En todas ellas, prevalece el crecimiento en extensión y discontinuo, que explica los altos niveles de segregación de los hogares más pobres localizados en todas las áreas periféricas de las ciudades. Lo que nos preocupa aún más, es que es en estas áreas donde la disponibilidad de redes de infraestructura de servicios y de transporte es precaria o extremadamente deficiente, siendo limitada la accesibilidad a los mercados de trabajo, los servicios de salud, educación e infraestructura de calidad. En promedio, las viviendas de los hogares de asentamientos informales y barrios marginales periféricos tienen menos acceso a hospitales, escuelas y parques, y a sistemas de transporte público formal que

facilitan su movilidad al interior de las ciudades y a los mercados laborales. Este fenómeno se explica no sólo por la localización en villas y asentamientos sino también por la localización de la vivienda social en áreas periféricas donde el costo del suelo es menor” (Goytia, 2018, pág. 120).

Di Virgilio (2021) apunta que Latinoamérica tiene un crecimiento urbano acelerado, uno de los más altos del planeta, que trae como consecuencias, problemas ambientales, con un acceso a la tierra desregulado lo que crea una profunda crisis de desigualdad social, territorial y espacial. Las ciudades de Latinoamérica presentan serios problemas de habitabilidad y sostenibilidad con la persistencia entre distintas generaciones de habitar en asentamientos precarios, vulnerabilidad de sus residentes, ocupación ilegal o informal de las tierras y la falta de servicios para una mejor calidad de vida.

En Argentina, según datos del último Censo Nacional, Indec (2010) el 28.4% de los hogares del país (3,450,860 hogares) padecen situaciones deficitarias por precariedad o hacinamiento. De ellos, 62.3% resolvería sus problemas mediante ampliación, refacción o completamiento, mientras que sólo 37.7% necesitan una vivienda nueva (Gargantini & Pedrotti, 2018).

Concluyendo, el investigador Ander Egg (2015) menciona que la problemática no concluye con la entrega de la casa, sino por el contrario el Estado debe atender también cuestiones generales sobre los grupos sociales excluidos “una vez entregada y habitada la vivienda se debe resolver la convivencia” (p.1).

POLÍTICAS HABITACIONALES EN ARGENTINA

La política de vivienda se concibe, como el conjunto de decisiones y acciones (directas e indirectas) del estado en materia habitacional, según el mandato que ha recibido de la población, teniendo en cuenta las diferencias existentes en relación con el poder y las características y funcionamiento del sistema político, y en busca de resoluciones adecuadas a las necesidades y problemas existentes (Gargantini & Pedrotti, 2018, pág. 5).

El primero organismo del estado Nacional argentino fue el Fondo Nacional de la Vivienda FONAVI, el cual fue el mayor ejecutor de programas y políticas habitacionales en todo el territorio nacional argentino, estuvo muy activo durante las décadas del 50 hasta fines de la década del 70, durante la década del 80 su influencia y los programas de viviendas

se redujeron, siendo reconfigurado y con su nombre modificado durante las reformas del estado en la década del 90.

Brites (2021) menciona que las políticas de viviendas se consolidaron como políticas públicas, en Argentina, en la década del 50, cuando el Estado Nacional invirtió grandes sumas millonarias en construcción y obras públicas, lo cual generó grandes modificaciones en los grandes centros urbanos y capitales provinciales, con una modificación en las estructuras sociales y productivas.

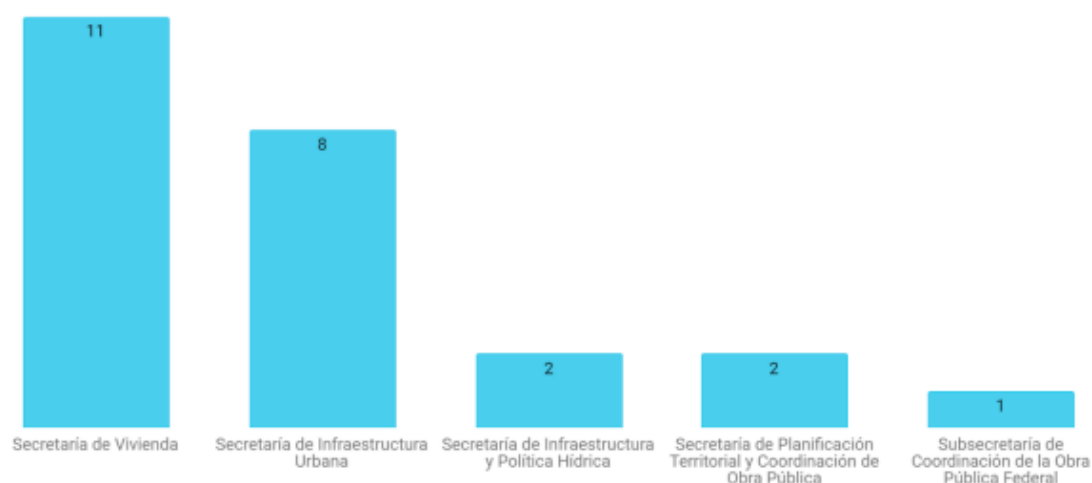
Barreto (2017) menciona que en Argentina la obra pública relacionada a la construcción de viviendas, esta centralizada en el Poder Ejecutivo Nacional, quien a su vez descentraliza la implementación de los programas habitacionales a los gobiernos provinciales y/o municipales mediante el Sistema Federal de Vivienda y su órgano consultivo, el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI). Esto incluye a los Ministerios de Planificación y Desarrollo Social y trabajo, donde se involucra entre sus recursos a las organizaciones y movimientos sociales.

SITUACIÓN EN SALTA

Por su parte, la provincia de Salta cuenta con un déficit habitacional a fines del año 2020 que supera las 72.000 familias, los hogares con pisos de tierra o techos realizados de manera muy precaria llega al 2,4% del total, esto es, nueve mil hogares, mientras que el 2,1% del total (ocho mil hogares) no cuenta con red de agua domiciliaria o pozos protegidos. Asimismo, los hogares que no poseen una red de cloacas alcanzan a más del 13% del total (alrededor de 51 mil hogares), mientras que los hogares asentados en basurales o villas inundables llegan al 35,2% (136 mil hogares aproximadamente) (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, INDEC, 2021).

Donde, se estima que el problema no es la escasez de tierras sino la falta de políticas habitacionales y de acceso a las mismas por las familias con menos recursos. El Instituto Provincial de la Vivienda IPV solo otorga viviendas a familias con salarios muy por encima de la media provincial, a esto se suma que el sector privado tampoco invierte en la construcción de barrios y con los efectos de la pandemia la construcción o mejoramiento de viviendas fue casi nula (Instituto Provincial de la Vivienda, IPV, 2020).

Ilustración 1: Articulación de los IPV con organismos nacionales. Programas de cada área



Fuente: (Granero Realini, Barreda, & Bercovich, 2019)

En las provincias, las políticas habitacionales están a cargo de los Institutos provinciales de la Vivienda IPV, estos organismos provinciales articulan las políticas con la Secretaría de Vivienda, que es el organismo del Estado Nacional en la articulación y promoción de la construcción, mejoramiento y financiación de proyectos de infraestructura urbana. (Granero Realini, Barreda, & Bercovich, 2019).

En abril de 2016 el gobierno nacional crea los préstamos UVA con el propósito de destinar créditos para la adquisición y construcción de viviendas de manera individual por el adquirente del préstamo. Los Créditos Hipotecarios UVA son préstamos ofrecidos por la entidad financiera a largo plazo, ya que su período de devolución es de 20 años, junto a intereses que varían en función de la inflación.

Las Unidades de Valor Adquisitivo, o su acrónimo UVA, son unidades monetarias que están relacionadas con el costo promedio del metro cuadrado de la vivienda a construir. Su monto se actualiza a partir del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) que es producido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) basado en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que elabora el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC). En otras palabras, las UVAS dependen del valor inflacionario, por lo que sus intereses varían a lo largo del tiempo, a diferencia de las tasas fijas, que se mantienen estables a lo largo del préstamo (Banco Macro, 2016).

Para acceder a un crédito UVA la persona debe demostrar una relación laboral formal con la presentación de recibos salariales mensuales.

A su vez, el estado nacional relanza el 4 de agosto de 2020 el programa Procrear, que pretende mediante 9 líneas crediticias, construir 14.000 viviendas y otorgar 273.000 créditos para refacción y ampliación de viviendas. Para ello el Estado prevé invertir 25.000.000.000 de pesos y reactivar la construcción (Camarano, 2020).

Actualmente se encuentran en ejecución los programas nacionales argentinos: “Mejor Vivir”, destinado a que familias de escasos recursos logren terminar sus hogares, el cual es un complemento del PROMEBA. El Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales, cuyos destinatarios son comunidades aborígenes y rurales para el mejoramiento de sus unidades habitacionales. El Programa “Techo Digno”, en el cual las familias inscriptas en el Instituto Provincial de la Vivienda de Salta (IPV) pasan a formar parte de los sorteos cada vez que se ejecuta la construcción de un barrio y por último el programa “Integración Socio comunitaria de Mejoramiento de Viviendas” donde el mejoramiento de los núcleos habitacionales se realiza a través de cooperativas de trabajo de ex desocupados (Instituto Provincial de la Vivienda, 2020).

Por otra parte, entre los programas provinciales salteños se encuentran: programa “Recuperación”, es un Programa que se ejecuta a través de los municipios, mediante el cual se propone recuperar las viviendas deficitarias y los lotes con servicios, está destinado a familias que por sus ingresos no pueden acceder a los programas tradicionales del FONAVI y que cuentan con un terreno propio una vivienda deficitaria. Programa “Mi Casa”, es un Programa que se ejecuta a través de los municipios, mediante el cual se construye una vivienda completa, está destinado a familias que por sus ingresos no pueden acceder a los programas tradicionales del FONAVI y que cuentan con un terreno propio, se financia una vivienda completa. Programa “Vivienda Digna”, es un Programa de crédito individual, está destinado a familias que por sus ingresos no pueden acceder a los programas tradicionales del FONAVI y que cuentan con un terreno propio y/o construcción existente a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad actuales, se financia la compra de materiales para construcción. Programa “Núcleos Húmedos”, su objetivo es erradicar las letrinas, dotando de un núcleo sanitario básico, está destinado a familias de muy escasos recursos que cuentan con una vivienda deficitaria o un terreno con infraestructura para la ejecución de una futura vivienda (Instituto Provincial de la Vivienda, 2020).

METODOLOGÍA

La investigación de tipo DOCUMENTAL. Consiste en el análisis de la información y análisis sobre los sistemas internos del Instituto Provincial de la Vivienda de Salta IPV, con el propósito de establecer los avances, modificaciones y formas de establecer que tiene el organismo sobre como los ciudadanos salteños pueden acceder a la vivienda. Por otra parte, también DESCRIPTIVA, dado que se obtiene información del objeto de estudio, en el organismo tomado como estudio de caso.

Según Hernández Sampieri (2006) la investigación documental es aquella que realiza consultas mediante documentos, ya sean libros, revistas, anuarios, registros, periodicos, etc. En ella también se incluye toda la investigación bibliografica y revisiones existentes.

La investigación descriptiva es un tipo de investigación que se encarga de describir la población, situación o fenómeno alrededor del cual se centra su estudio. Procura brindar información acerca del qué, cómo, cuándo y dónde, relativo al problema de investigación, sin darle prioridad a responder al por qué ocurre dicho problema. Como dice su propio nombre, esta forma de investigar describe, no explica (Ander Egg, 2010, pág. 34).

El campo metodológico se encuentra delimitado por las siguientes variables:

Estadísticas: determinar el contexto social es de vital importancia, enumerar los datos obtenidos y establecer las generalizaciones apropiadas con respecto a la situación de la demanda habitacional, se necesita aplicar diferentes procedimientos que nos permiten revelar las tendencias en materia edilicia, de construcción y las relaciones con las políticas referentes al tema.

Teóricas: nos permite la construcción y desarrollo de las distintas teorías científicas en el enfoque general de las políticas en demanda habitacional para abordar las dificultades que presenta el desempeño de estas por ello es por lo que se profundiza en el conocimiento de las regularidades y cualidades que intervienen en la generación de las políticas, planes, proyectos etc., en esta materia.

Históricas y lógicas: se estudia la historia real de los fenómenos y acontecimientos a través de la historia, también el análisis de investigaciones de las políticas y planes estratégicos generales relacionadas con la demanda habitacional, como funcionan y el desarrollo de los fenómenos derivados de los mismos.

A partir de estas premisas se puede evaluar fallas y aciertos de las diferentes políticas en materia de demanda habitacional en la provincia de Salta, a través del Instituto provincial

de la Vivienda IPV llegando a una conclusión positiva de mejoras que logren explicar las causas y la evolución en el tiempo, también los recursos utilizados en materia de proyectos, su aplicación, reformas y difusión con el objetivo de mejorar la infraestructura y brindar una solución de cara a la sociedad salteña.

Enfoque de la investigación: Es de carácter cualitativo, dado que se establecen las características y cualidades propias del sistema del IPV Salta, como objeto de estudio.

Técnica de investigación: Para obtener y recopilar la información se hará uso de técnicas primarias para esta labor:

Fuentes primarias o directas: Mediante el análisis de información tomada de primera mano en el sistema del IPV como estudio de caso.

Herramientas y técnicas de investigación: Información electrónica tomada del sistema del IPV Salta, como soporte de la investigación.

Métodos de recolección de datos: “La recopilación de datos es de naturaleza exploratoria, implica un análisis e investigación a profundidad. Los métodos de recolección de datos se enfocan principalmente en obtener ideas, razonamientos y motivaciones, por lo que profundizan en términos de investigación” (Hernández Sampieri, 2006). En este enfoque, y considerando la fuente detallada anteriormente, los instrumentos a utilizares el sistema del IPV Salta.

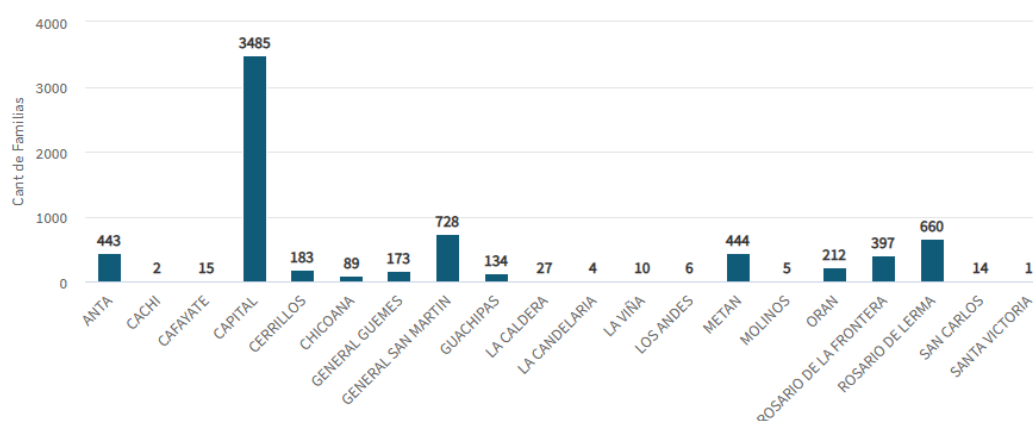
RESULTADOS

Los resultados del sistema informático sobre los datos del IPV muestran los siguientes guarismos desde el día 26/01/2020 hasta el 26/01/2023:

En cuanto a los postulantes, la ciudad de Salta es la que se encuentra en primer lugar, lo cual puede ser una obviedad ya que esta ciudad posee casi la mitad de la población total provincial.

Los otros centros poblacionales que siguen en densidad son los departamentos Orán y General San Martín que, sin embargo, no representan valores tan altos como los del departamento de Salta Capital.

Ilustración 2: Inscriptos en planes de viviendas en el IPV Salta



Fuente: IPV Salta

Esta demanda de vivienda en la ciudad de Salta tiene su segmentación, ya que se toma a la ciudad como una jurisdicción política denominada departamento, abarcando áreas habitacionales satélites al conglomerado urbano primario.

En donde el núcleo urbano denominado municipio de Salta Capital, es donde reside el 90% del total poblacional y en el cual se concentra la mayor densidad, por lo tanto, es inobjetable que sea el de mayor demanda habitacional.

Ilustración 3: Demanda habitacional

CAPITAL	ATOCHA	AREA SOCIAL SOLICITA VIVIENDA/TERRENO	0	0	0	0	1	1	0,07%	8
	Total para ATOCHA		0	0	0	0	1	1	0,07%	8
	CAPITAL	AREA SOCIAL FO.NA.VI-132	120	220	140	58	182	720	47,00%	2684
		AREA SOCIAL POSTULANTES PARA TERRENOS	9	3	4	0	0	16	1,04%	66
		AREA SOCIAL SOLICITA VIVIENDA/TERRENO	48	84	51	43	86	312	20,37%	1163
	Total para CAPITAL		177	307	195	101	268	1048	68,41%	3913
Total para CAPITAL			177	307	195	101	269	1049	68,47%	3921

Fuente: IPV Salta

Mientras tanto, como se mencionó en párrafos previos, existen diversos programas de acceso a la vivienda, en cuanto a las solicitudes en el IPV Salta se encuentra los siguientes:

Ilustración 4: Acceso a la vivienda

Descripcion	Count (Ficha Social)
AREA SOCIAL BENEFICIARIOS TIERRA Y HABITAT	10
AREA SOCIAL FO.NAVI-132	7032
AREA SOCIAL OCUPANTES POR ASENTAMIENTO	2
AREA SOCIAL POSTULANTES PARA TERRENOS	145
AREA SOCIAL SOLICITA VIVIENDA/TERRENO	596
AREA SOCIAL TRANSFERENCIA	15
ASOC MUJERES TRABAJO Y VIVIENDA METAN	39
EMERGENCIA HABITACIONAL	121
MEJORAMIENTO DE VIV. RECUPERABLES-(ARQ. NAYAH	30
MI CASA	37
RECUPERACIONES - RES.21	2
VIVIENDA DIGNA	66

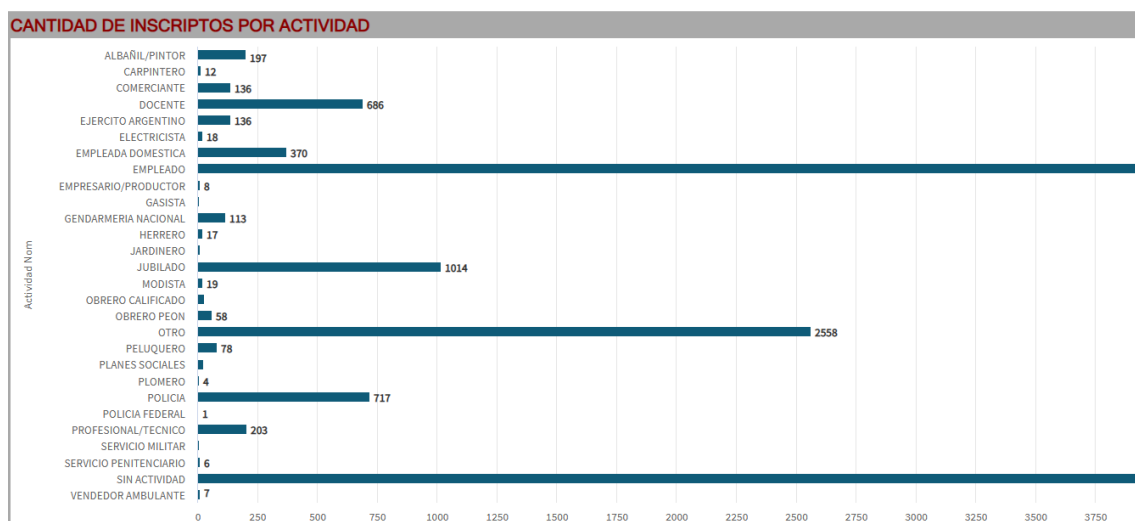
Fuente: IPV Salta

Estos programas son tanto de carácter nacional como provincial en su gestión, sin embargo, se delega en las provincias el otorgamiento a los beneficiarios directos.

Por otra parte, en lo respectivo a la actividad que refieren como su fuente de ingresos, los postulantes a la vivienda señalan que: los empleados del sector público (incluyendo a docentes y fuerzas de seguridad) representan 1/3 de los solicitantes de viviendas, mientras tanto los que se hayan sin un empleo fijo o bien desempleados representan 1/3 también, las demás profesiones y ocupaciones forman parte del tercio restante.

Puede observarse en el gráfico, que las personas que se reconocen como empleados autónomos con un oficio ligado a la construcción o no, plomeros, gasistas, albañiles, peluqueros, etc, son quienes representan un porcentaje importante, como también aquellos pertenecientes al grupo de jubilados, es decir personas mayores a 65 años sin un hogar a su nombre y en edad que ya no pueden trabajar formalmente.

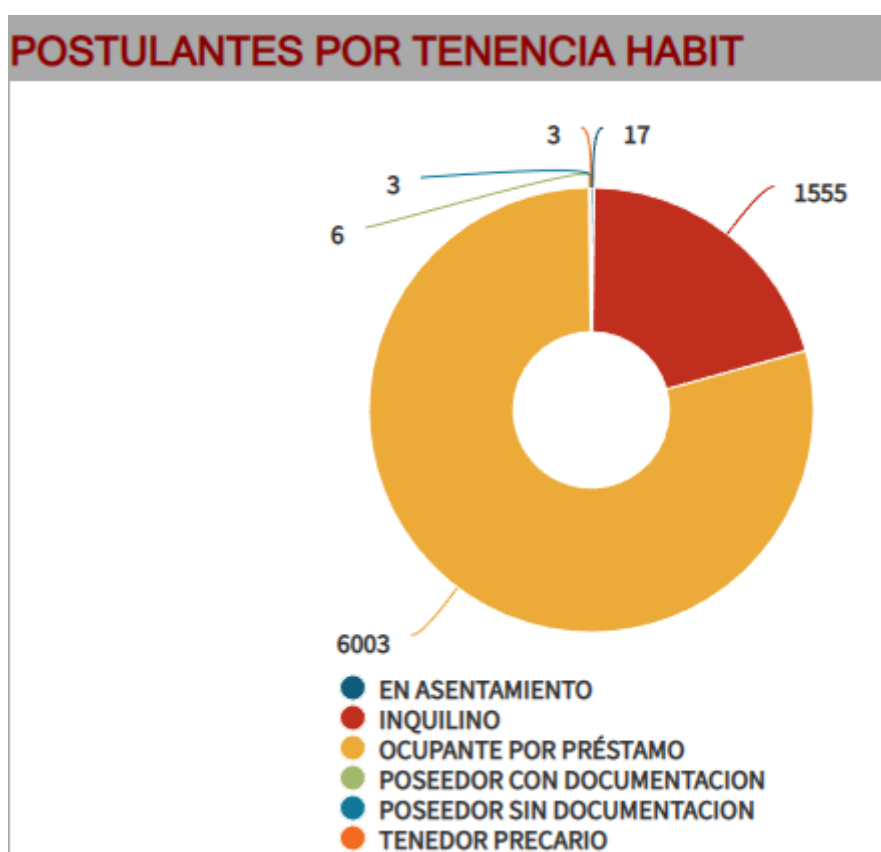
Ilustración 5: Profesiones u oficios de los demandantes



Fuente: IPV Salta

En lo respectivo al tipo de postulante en relación con su situación habitacional, el sistema del IPV Salta arroja que casi el 75% son ocupantes por préstamo, mientras que un 25% son inquilinos.}

Ilustración 6: Postulantes por tenencia habitacional



Fuente: IPV Salta

CONCLUSIONES

En conclusión, la situación habitacional en la provincia de Salta es una problemática compleja que afecta a un gran número de personas. Se enfrenta a desafíos como la escasez de viviendas asequibles y de calidad, el hacinamiento, la falta de programas y políticas gubernamentales adecuadas y el desplazamiento forzado. Estos desafíos se presentan en diferentes escalas y afectan a diferentes grupos de personas, incluyendo a personas de bajos ingresos, comunidades indígenas y campesinas, entre otros.

Es importante que se tomen medidas para abordar estos problemas y mejorar el acceso a la vivienda en la provincia de Salta. Esto puede incluir la creación de programas y políticas gubernamentales para construir viviendas asequibles, mejorar la seguridad y salubridad de las viviendas existentes, y abordar el hacinamiento y el desplazamiento forzado. Además, se deben considerar soluciones innovadoras y sostenibles para abordar estos problemas, como la construcción de viviendas con materiales sostenibles y la promoción de la vivienda de autoconstrucción.

Es importante mencionar que la solución a la problemática habitacional en la provincia de Salta no es una tarea fácil, requiere de un esfuerzo conjunto entre el sector público y privado, y también de la sociedad civil, para lograr una solución eficaz y sostenible.

El sistema del IPV muestra datos alarmantes como la gran cantidad de personas jubiladas sin casa propia, a lo que se suma que el monto de asignación jubilatoria no les alcanza ni siquiera para pagar un alquiler, por lo tanto, el Estado debe tomar medidas rápidas y concretas en este tema, brindando soluciones al respecto.

Finalmente, con este artículo se busca visibilizar y poner en evidencia una situación socioeconómica que afecta a la provincia de Salta, a la ciudadanía en general que reside en esta, incitando a los actores y responsables en esta problemática a buscar posibles soluciones e iniciar proyectos factibles en pos de responder a una necesidad social latente.

Bibliografía

- Amnistía Internacional. (2018). *El acceso a la vivienda*. Buenos Aires: AI.
- Ander Egg, E. (2010). *Cómo elaborar un proyecto*. Buenos Aires: Gránica.
- Ander Egg, E. (2010). *Técnicas De Investigación Social*. Buenos Aires: Lumen.
- Ander Egg, E. (2015). *Aprender a investigar. Nociones básicas*. Córdoba: Brujas.
- Banco Macro. (2016). *¿Qué son los créditos hipotecarios UVA?* Obtenido de <https://www.macro.com.ar>:
<https://www.macro.com.ar/operacionessimples/mas-para-vos/que-son-creditos-hipotecarios-uva>
- Barreto, M. Á. (2017). *Retorno de la mercantilización de la vivienda social en Argentina. Mirada comparada con períodos recientes*. Buenos Aires: Pensum.
- Bobbio, N. (2014). *Los derechos sociales y la vivienda*. Buenos Aires: Flacso.
- Brites, W. F. (2021). *Asentamientos y hábitat. El rol condicionante del espacio urbano en Posadas, Argentina*. Buenos Aires: CONICET.
- Camarano, C. (4 de Agosto de 2020). Procrear: Gobierno relanzó el programa con una inversión de \$25.000 millones. *Ámbito*, pág. 29.
- CIPPEC. (Junio de 2019). <https://www.cippec.org>. Obtenido de <https://www.cippec.org>:
<https://www.cippec.org/publicacion/la-politica-habitacional-en-argentina-una-mirada-a-traves-de-los-institutos-provinciales-de-vivienda/>
- Delfino, R. (2015). *Planes de viviendas en Argentina*. La Plata: UNLP.

- Di Virgilio, M. M. (2021). *Desigualdades, hábitat y vivienda en América Latina*. Buenos Aires: Nueva Sociedad.
- Gargantini, D. M., & Pedrotti, C. I. (2018). <https://ri.conicet.gov.ar>. Obtenido de https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/86317/CONICET_Digital_Nro.da77fc04-9957-4f14-8bd5-06485718ca0f_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Goytia, C. (Octubre de 2018). <https://www.argentina.gob.ar>. Obtenido de https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/cynthia_goytia.pdf
- Granero Realini, G., Barreda, M. P., & Bercovich, F. (Mayo de 2019). <https://www.cippec.org>. Obtenido de <https://www.cippec.org/wp-content/uploads/2019/06/181-CDS-DT-La-pol%C3%ADtica-habitacional-en-Argentina-Granero-Bercovich-y-Barreda-junio-2016-2.pdf>
- Hernández Sampieri, R. (2006). *Metodología de la Investigación*. México: Mc Graw-Hill.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, INDEC. (2021). *Informe Diagnóstico Salta*. Buenos Aires: INDEC.
- Instituto Provincial de la Vivienda. (6 de Octubre de 2020). *Programas nacionales*. Obtenido de <http://ipv.salta.gov.ar>: <http://ipv.salta.gov.ar/?cat=36>
- Instituto Provincial de la Vivienda. (30 de Setiembre de 2020). *Programas Provinciales*. Obtenido de <http://ipv.salta.gov.ar>: <http://ipv.salta.gov.ar/?cat=37>
- Instituto Provincial de la Vivienda, IPV. (18 de Agosto de 2020). *El acceso a la vivienda es un derecho impostergable de cada salteño*. Obtenido de <http://ipv.salta.gov.ar/?p=10264>
- Lahera, E. (2006). Del dicho al hecho: ¿cómo implementar las políticas? (C. L. Desarrollo, Ed.) *Revista del CLAD Reforma y Democracia*, 35(3), 1-10.
- López Becerra, M. H. (2007). El asunto de las políticas públicas. *Revista Luna Azul*, 24(2), 6-14.
- Marcos, M., & Mera, G. (2018). Migración, vivienda y desigualdades urbanas: condiciones socio-habitacionales de los migrantes regionales en Buenos Aires. *Revista INVI*, 33(92), 53-86.

- Oszlak, O. (1982). Reflexiones sobre la formación del Estado y la construcción de la sociedad argentina . *Desarrollo Económico Revista de Ciencias Sociales*, 25-45.
- Oszlak, O., & O'Donnell, G. (1976). *Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación*. Buenos Aires: CEDES.