



**Informe de revisión del marco normativo y evaluaciones
de programas de integración socio-urbana en
Argentina (2019-2024)**

índice:

1. Introducción

- a. Objetivos del informe.
- b. Contexto de la situación urbana y habitacional actual en Argentina

2. Revisión del Marco Normativo de la Secretaría de Integración Socio Urbana y del Fideicomiso de Integración Socio Urbana:

- a. Marco normativo integración socio urbana en Argentina.
- b. Evaluación crítica de la pertinencia y efectividad del marco normativo.

3. Evaluación de la gestión de la Secretaría de Integración Socio Urbana entre 2019 y 2023:

- a. Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración socio urbana
 - i. Oferta programática de la SISU
 - ii. Asignación y ejecución presupuestaria de la SISU entre mayo de 2020 y mayo de 2023.
 - iii. Distribución geográfica de las intervenciones de la SISU
- b. Evaluación de los principales programas de la Secretaría de Integración Socio Urbana
 - i. Evaluación del programa Lote.Ar
 - ii. Evaluación del programa Mi Pieza
- c. Conclusión de la gestión de la Secretaría de Integración Socio Urbana entre 2019 y 2023.

4. Caracterización y antecedentes de las instituciones evaluadoras:

- a. Banco Interamericano de Desarrollo.
- b. Observatorio de la Deuda Social Argentina de la Universidad Católica Argentina.
- c. Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento.

5. Bibliografía

1. Introducción

a. Objetivos del informe.

El presente informe tiene como objetivo general realizar un análisis crítico de la pertinencia del marco normativo aplicado por la Secretaría de Integración Socio-Urbana (SISU) y el Fondo Fiduciario de Integración Socio-Urbana (FISU), a la vez que realizar una revisión de las evaluaciones de los programas de integración socio urbana en el período 2019-2024, examinando su impacto y eficacia. Este análisis abordará tanto la implementación del marco normativo como su impacto en la ejecución de las políticas públicas dirigidas a la integración socio urbana de los barrios populares.

Los objetivos específicos del informe son los siguientes:

1. Analizar la pertinencia y efectividad del marco normativo vigente:
 - Examinar el rol de la Ley 27.453 y sus modificaciones (incluyendo la Ley 27.694/2022), así como el Decreto 819/2019.
 - Evaluar cómo estos instrumentos normativos han permitido (o limitado) la planificación, implementación y financiación de proyectos de integración socio-urbana, con especial atención a su aplicación en territorios con altos niveles de informalidad.
2. Revisar los informes y evaluaciones de programas implementados por la SISU y el FISU:
 - Realizar una revisión exhaustiva de los informes y estudios que evalúan los proyectos financiados por la SISU y el FISU durante el período 2019-2024.
 - Analizar los resultados y conclusiones de dichos estudios en términos de efectividad, cobertura territorial, y calidad de las intervenciones realizadas.
 - Identificar las instituciones productoras de estos informes, caracterizando su experiencia y su capacidad técnica en el análisis de políticas públicas de integración socio-urbana.

Este informe pretende generar un análisis y una reflexión sobre el impacto de las políticas de integración socio-urbana en Argentina, contribuyendo a comprender la pertinencia y la efectividad de los instrumentos legales y financieros que han sido fundamentales en el esfuerzo por regularizar tierras y urbanizar los asentamientos informales en el país.

b. Contexto de la situación urbana y habitacional actual en Argentina.

La República Argentina, con una población de 46.044.703 millones de personas según el censo 2022 del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), se posiciona como una de las naciones más urbanizadas a nivel mundial. Con un 92% de su población residiendo en entornos urbanos, este porcentaje supera significativamente la media global del 54%, así como las cifras registradas en Europa (75%), Estados Unidos (82,2%), y la región

latinoamericana en su conjunto (83%) (CEPAL, 2017). De acuerdo con los datos del censo del año 2022, la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA) emerge como un núcleo demográfico significativo, albergando el 35,6% de la población y representando el 35,3% del total de viviendas en la región. Este dato refleja la alta densidad poblacional y la importancia relativa de la RMBA en el contexto nacional. Si ampliamos la perspectiva para considerar otras áreas urbanas destacadas, como Gran Córdoba, Gran Rosario, Gran Mendoza y Gran Tucumán, se observa que en conjunto concentran el 47,3% de la población total del país. Esta concentración demográfica en algunas de las principales áreas metropolitanas subraya la relevancia de estas regiones en el panorama socioeconómico de Argentina. Aunque se ha registrado una desaceleración en el crecimiento de la población urbana durante el último periodo intercensal, el país continúa experimentando un aumento sostenido. Las proyecciones indican que para el 2030, se espera que el 94% de la población resida en entornos urbanos, lo que demuestra la expansión de la mancha urbana en detrimento del suelo de uso rural. Estos datos nos demuestran la alta tasa de urbanización existente en la república argentina, radicada en la RMBA; dejando en evidencia una situación de escasez de suelo urbano, que, combinado con una economía inestable y subdesarrollada, influye en el acceso a suelo urbano por parte de los sectores populares.

La informalidad urbana en Argentina es un problema crónico que ha ido en aumento durante las últimas décadas. Gran parte de este crecimiento se debe a la falta de acceso al mercado formal de suelo y vivienda para sectores de bajos ingresos, lo que ha forzado a millones de personas a autoproducir su espacio en la ciudad, sobre terrenos sin servicios básicos y sin seguridad jurídica. La expansión de estos barrios informales se concentra principalmente en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), pero también se extiende a otros grandes centros urbanos y ciudades medianas del interior del país. La situación habitacional en Argentina refleja una profunda crisis estructural que afecta tanto a los sectores populares como a la clase media, con un déficit habitacional que oscila entre 3.5 y 4 millones de viviendas según diversas fuentes. Este déficit se clasifica en déficit cuantitativo (falta de viviendas adecuadas en relación con la cantidad de hogares) y déficit cualitativo (viviendas que necesitan mejoras significativas para cumplir con condiciones básicas de habitabilidad). El Registro Nacional de Barrios Populares (Re.Na.Ba.P.), por su parte, identificó más de 5.687 barrios hasta 2022, de los cuales más del 97% no cuenta con redes cloacales, y más del 90% no tiene acceso formal a agua potable. Este fenómeno está estrechamente ligado al proceso de urbanización desordenada y a las crecientes dificultades de acceso al suelo y la vivienda en los centros urbanos.

Las principales causas de la situación de informalidad urbana y déficit habitacional en Argentina tienen que ver con la falta de acceso al suelo urbano formal por parte de grandes sectores de la población, la deficiencia de las políticas de vivienda y de planificación urbana, la migración interna y externa a las ciudades, la falta de un mercado de crédito hipotecario sólido y la desigualdad territorial en la provisión de servicios. En Argentina, la gran cantidad de personas habitando en ciudades, la especulación inmobiliaria y la visión de los bienes inmuebles como fuente de ahorro estable frente a la inestabilidad macroeconómica han presionado los precios de los inmuebles urbanos bien localizados, que, sumados a las crisis económicas y la pérdida del salario real, han imposibilitado el acceso de grandes sectores de la población al suelo urbano formal. Por otra parte, y a pesar de la implementación de programas y políticas innovadoras para la regularización e integración de barrios populares, los esfuerzos no han sido suficientes para reducir significativamente el déficit habitacional y de infraestructura urbana. Además, el acceso al crédito hipotecario ha sido históricamente limitado en Argentina, especialmente para los sectores más vulnerables. La inflación, junto con la dolarización del mercado inmobiliario,

ha hecho que el acceso a la propiedad sea prácticamente inalcanzable para amplios sectores de la población. Esto ha contribuido a que muchas personas busquen alternativas informales de acceso a la vivienda, como la ocupación de tierras sin infraestructura.

2. Revisión del Marco Normativo de la Secretaría de Integración Socio Urbana y del Fideicomiso de Integración Socio Urbana

a. Marco normativo para la Integración Socio Urbana

Entre 2017 y 2023, Argentina atravesó un período crucial en la consolidación de políticas de integración socio-urbana, enmarcadas en la necesidad de abordar el creciente desafío de las villas, los asentamientos informales y la precariedad habitacional. En este contexto, se fortalecieron instrumentos normativos clave que buscaron mejorar las condiciones de vida de millones de personas que habitan en los hoy llamados "barrios populares". En estos años, se sancionaron diversas leyes, decretos y resoluciones administrativas que buscaron dar un marco normativo propicio para la ejecución de planes, programas y proyectos con el objetivo de plantear instrumentos de actuación, financiamiento y marcos jurídicos que garanticen una visión integral de las políticas de integración socio urbana de los barrios y asentamientos informales en la Argentina. El período 2017 - 2023, que atravesó dos gestiones de distintos partidos políticos, significó un cambio de paradigma en la visión de las políticas públicas orientadas a los sectores más marginados, marcando un cambio en la manera en que el Estado abordaba el problema de los asentamientos informales y la precariedad habitacional.

Desde sus inicios, la política de integración urbana no se limitó a una discusión teórica o política abstracta, sino que buscó avanzar hacia una identificación precisa de la situación, con el fin de dimensionar adecuadamente el problema de la informalidad socio-urbana. Al revisar las fuentes oficiales disponibles, surgió una primera problemática: no existía información oficial ni sistematizada sobre cuántos asentamientos, villas o barrios populares había en el territorio. Este déficit de información fue una señal clara sobre el primer paso a seguir: era necesario elaborar un diagnóstico confiable y actualizado que permitiera conocer estos barrios en su totalidad, analizando sus características, aspectos críticos y potencialidades. Paralelamente, se comenzó a trabajar en el reconocimiento de las redes comunitarias, entendiendo que los sectores más vulnerables, que habían gestionado sus viviendas en condiciones de precariedad y abandono estatal, debían ser finalmente reconocidos como parte legítima de la ciudad. Hasta 2017 no existía un registro público de los barrios y asentamientos en la Argentina, y por ende era necesario establecer criterios y generar información para reconocer la magnitud y la población objetivo de los entramados territoriales que conforman las villas y asentamientos del país.

El primer paso hacia este reconocimiento fue visibilizar la "mancha gris" que representaban estos barrios en los mapas, un acto simbólico y práctico para reconocer las prácticas barriales, su identidad y su cultura. Primero, identificar, conocer y medir el problema, para poder planificar y diseñar instrumentos, herramientas y estrategias que estén en línea con la realidad de la problemática social, económica y territorial de las familias habitantes de los barrios y asentamientos informales. A partir de esta visibilización, se pretendió consolidar la vida comunitaria, mediante un enfoque que integrara lo social y lo urbano. De esta manera, la política no solo abordaba la infraestructura y la regularización dominial, sino también la integración cultural y social, reconociendo a estos barrios como parte integral del tejido urbano y legitimando las prácticas autogestivas que los habían sostenido durante años. Así, se avanzó en conjunto con organizaciones sociales como la

CTEP, la CCC, Barrios de Pie, Techo y Cáritas Argentina en un relevamiento de los Barrios Populares a nivel Nacional.

La creación del Registro Nacional de Barrios Populares (Re.Na.Ba.P.), por medio del Decreto 358/2017, y la sanción de la Ley 27.453/2018 constituyeron el corazón de esta nueva etapa. Estas herramientas permitieron, por primera vez, un relevamiento exhaustivo de los asentamientos informales en todo el país y sentaron las bases para una intervención estatal integral, orientada a la provisión de servicios básicos, la mejora de infraestructura y el equipamiento urbano, y la regularización de la tenencia de tierras. El marco normativo desarrollado en este período estuvo orientado a garantizar derechos básicos, promoviendo la seguridad de la tenencia y fomentando la inclusión social de sectores históricamente marginados. Además, se avanzó en la creación de mecanismos de financiamiento, como el Fondo Fiduciario de Integración Socio Urbana (FISU), que canalizó recursos para proyectos de urbanización. Estas normativas fueron luego acompañadas por programas específicos como Mi Pieza y Lote.AR, dirigidos a mejorar la infraestructura habitacional y el acceso a la tierra en estos territorios.

En las siguientes secciones se describe en detalle este marco normativo, los instrumentos creados y su impacto en la integración socio-urbana de los barrios populares durante el período 2019-2024, evaluando los avances y los desafíos que surgieron en su implementación.

El Registro Nacional de Barrios Populares (Re.Na.Ba.P.)

El Decreto 358/2017, que crea el Re.Na.Ba.P., marcó un punto de inflexión en las políticas públicas de integración socio-urbana en Argentina, al proponer un enfoque innovador y multidimensional para abordar la problemática de los asentamientos informales. Este decreto fue el resultado de un relevamiento exhaustivo de barrios populares realizado en 2016 por el Poder Ejecutivo en colaboración con movimientos y organizaciones sociales. Una novedad de este relevamiento fue la utilización de nuevas tecnologías para darle velocidad al proceso de relevamiento y sistematización de la información. A partir de este trabajo, se identificaron más de 4.400 barrios populares en todo el país. El Decreto establece una definición conceptual y una definición operativa de lo que se entiende por barrio popular. En cuanto a la definición conceptual, el Decreto dice que los barrios populares son *"aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo"*. En cuanto a su definición operativa establece que serán entendidos como barrios populares aquellos barrios *"con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de sus habitantes no cuenta con título de propiedad del suelo, ni acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal)"*. La creación del Re.Na.Ba.P. fue crucial para dotar al Estado de una herramienta de planificación basada en datos precisos, permitiendo una toma de decisiones fundamentada. El Re.Na.Ba.P. fue creado con el objetivo de *"registrar los bienes inmuebles ya sean de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas que habitan en ellas, al 31 de diciembre de 2016"* (Art. 46° del Decreto 358/17).

Al contar con información detallada sobre la ubicación, las

características y la cantidad de habitantes de cada barrio, el Estado puede planificar e implementar de manera más eficiente políticas públicas que respondan a las necesidades reales de cada comunidad. Para sistematizar y visualizar la información, se llevó a cabo un mapeo de los barrios populares, donde se identificaron los polígonos donde se asientan estos barrios. Además, se realizó un relevamiento de las viviendas que se asentaban en estos polígonos definidos como barrios populares según la definición provista por el Decreto. En este proceso se priorizó la utilización de nuevas tecnologías, la apertura y la transparencia de los datos y la sistematización y visualización de la información y la participación de los habitantes de los barrios populares.

Entre los años 2020 y 2021, se llevó a cabo un proceso de actualización del Registro Nacional de Barrios Populares. En el año 2021, el Decreto 880 oficializa temporalmente el anexo de 4.561 barrios y otorga 90 días hábiles para hacer una actualización. Transcurrido ese tiempo, mediante Resolución 483, la Secretaría de Integración Socio Urbana, en el marco del mencionado Decreto, oficializa los 5.687 barrios. Esta actualización incorporó al registro oficial aquellos barrios conformados hasta diciembre de 2018 y que aún no habían sido identificados. Por primera vez, el relevamiento incluyó barrios ubicados en localidades de entre 2.000 y 10.000 habitantes, abarcando un total de 20 provincias que hasta ese momento no habían sido relevadas de manera completa, lo que permitió cubrir la totalidad del territorio urbanizado del país. El proceso de actualización fue el resultado de un trabajo articulado entre la Secretaría de Integración Socio-Urbana (SISU), las provincias, los municipios y diversas organizaciones sociales. Este trabajo se vio reforzado por el cruce de datos con otras entidades gubernamentales y el uso de teledetección mediante imágenes satelitales. Los equipos de relevadores y relevadoras de la SISU fueron los encargados de verificar la información recopilada.

Figura 1. Mapa de barrios populares.

Mapa de barrios populares

Mapa del relevamiento del Registro Nacional de Barrios Populares



Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/integracion-socio-urbana/renabap/mapa>

Los objetivos del Decreto 358/2017 y sus actualizaciones, se centraron en el reconocimiento legal de los barrios populares, la creación de una cartografía de barrios populares, el relevamiento de las viviendas en barrios populares, la regularización de la tenencia de la tierra, la provisión de servicios esenciales e infraestructura urbana para mejorar las condiciones de vida en estos territorios y la necesidad de articulación entre los organismos del Estado Nacional y otros niveles del Estado. Para la consecución de estos objetivos, el Decreto crea algunos instrumentos y capacidades muy significativas:

- El Re.Na.Ba.P. como herramienta de registro sistemático y actualizable de los barrios populares, que busca generar un reconocimiento legal y formal de los barrios populares, así como información georreferenciada, precisa y actualizada para la planificación e implementación de planes, programas y proyectos basados en la información y adecuados a los territorios y a la idiosincrasia de cada barrio.
- El Certificado de Vivienda Familiar, que busca brindar una mayor seguridad en la tenencia y generar un reconocimiento legal y formal de las viviendas y los hogares de barrios populares. El Certificado se considera como documento suficiente para acreditar existencia y veracidad del domicilio, permitiendo a los hogares solicitar la conexión de servicios, solicitar la Clave Única de Identificación Laboral y la Tributaria, realizar peticiones ante los organismos públicos y solicitar prestaciones de salud, previsionales y educativas.
- La Mesa Nacional de Coordinación para Barrios Populares, que busca integrar a todos los representantes de organismos nacionales competentes en la materia y dotar a la misma de funciones para promover estrategias de gestión de suelo, infraestructura, servicios, espacio público y equipamiento comunitario; coordinar políticas, normas y procedimientos relacionados con creación de lotes con servicios y nuevas urbanizaciones; procurar la provisión de servicios públicos e infraestructura barrial para los barrios populares, coordinar las políticas participativas y coordinar colaboraciones con asociaciones profesionales, organizaciones sociales, organismos internacionales, universidades y entidades privadas o públicas afines, tendientes a la realización de proyectos globales de capacitación, reordenamiento urbano y vivienda.
- El Decreto dota de diversas funciones a la Agencia de Administración de Bienes del Estado para impulsar acciones tendientes a la regularización dominial de las tierras fiscales nacionales, coordinar acciones con todos los niveles de gobierno, celebrar convenios de colaboración recíproca y otras misiones y funciones que tienen como objetivo la regularización dominial y la articulación con otros niveles del Estado, así como organizaciones sociales, universidades, entes privados, colegios profesionales y otras entidades de la sociedad civil.
- El Decreto le da la capacidad al Estado Nacional para suscribir convenios de cooperación con las provincias y los municipios, con el fin de promover la coordinación entre los niveles del Estado.

En resumen, el Decreto 358/2017 representa un avance significativo en la política de integración socio-urbana en Argentina, al introducir innovaciones clave como el Re.Na.Ba.P., el Certificado de Vivienda Familiar, que han permitido avanzar en la regularización dominial y la mejora de las condiciones de vida en los barrios populares.

Ley 27.453 y Ley 27.694

La Ley 27.453, sancionada en 2018, establece un Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio-Urbana de los Barrios Populares identificados en el Re.Na.Ba.P. Esta ley representa un marco normativo fundamental en la política de vivienda y hábitat en Argentina, con el objetivo de abordar de manera estructural y sostenida la problemática de la precariedad habitacional, la falta de acceso a servicios básicos y la inseguridad en la tenencia de la tierra en los asentamientos informales. Junto con su decreto reglamentario (Decreto 819/2019), ambas normas establecen una visión amplia de lo que se entiende por integración socio urbana, y plantean una batería de instrumentos de gestión, de coordinación de los niveles del Estado y de financiamiento para operativizar las políticas públicas de integración socio urbana de Barrios populares. La ley establece los procesos de integración socio urbana basados en cinco pilares de trabajo: integración urbana, acceso a la vivienda, integración social y productiva, acceso al suelo, gobierno abierto y gestión popular. De esta manera, la ley define a la integración socio urbana como el *"conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad."* (Ley 27.453)

Los principales objetivos de la ley son:

1. Fomentar la integración socio-urbana de los barrios populares, promoviendo la inclusión de estos territorios dentro del tejido urbano formal. Esto implica no solo el reconocimiento legal de la propiedad de la tierra, sino también la provisión de infraestructura y servicios públicos esenciales como agua potable, electricidad, saneamiento y gas, por medio de la creación del Programa de Integración Socio Urbana, en el ámbito del entonces Ministerio de Desarrollo Social.
2. Promover la regularización dominial de los barrios populares identificados en el Re.Na.Ba.P. Esto implica garantizar la seguridad jurídica de las familias que habitan estos asentamientos a través de un proceso de titularización de tierras que les otorgue derechos plenos sobre las parcelas que ocupan.
3. Establecer mecanismos de financiamiento de los planes, programas y proyectos de integración socio urbana, mediante la creación del Fideicomiso de Integración Socio Urbana (FISU).
4. Promover la inclusión laboral y el potenciamiento de la matriz productiva de los habitantes de Barrios populares.
5. Evitar los desalojos forzados de las familias que residen en los barrios populares, suspendiendo los desalojos a familias habitantes de barrios populares por cuatro años.
6. Promover la participación comunitaria en los procesos de urbanización y regularización, asegurando que los habitantes de los barrios populares tengan voz y protagonismo en la planificación y ejecución de las mejoras de infraestructura y vivienda en sus territorios.
7. Facilitar la accesibilidad a políticas sociales y programas públicos para los habitantes de los barrios populares, mediante el reconocimiento legal de sus viviendas y la incorporación de estos territorios al espacio urbano formal.

Para cumplir estos objetivos, se establecieron una serie de instrumentos y marcos jurídicos que buscaron facilitar la operativización de la integración socio urbana y la regularización dominial. Entre los principales instrumentos y marcos jurídicos que generó la Ley, podemos reconocer los siguientes:

1. Declaración de utilidad pública y sujeta a expropiación de las tierras sobre las que se asientan los barrios populares
2. Dotación de competencias al Ministerio de Desarrollo Social para la creación del Programa de Integración Socio Urbana (PISU) y propiciar los mecanismos de coordinación con estados subnacionales y locales, organizaciones de la sociedad civil, y otros actores pertinentes para llevar a cabo acciones de integración de barrios.
3. Generación de las competencias para la creación del Fideicomiso de Integración Socio Urbana (FISU), con el objetivo de financiar la totalidad de las acciones promovidas en la ley, y afectar estos fondos a fines y objetivos específicos. Los fondos del FISU podían ser integrados por:
 - a. Los aportes del Tesoro nacional que le sean asignados por la Ley de Presupuesto General de la Administración Nacional.
 - b. Los fondos provistos por organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales.
 - c. Los ingresos por legados y donaciones.
 - d. Los ingresos por cualquier cargo o mecanismo de aporte que sea resuelto en oportunidad de establecer la regularización dominial de las viviendas.
 - e. Los aportes de las jurisdicciones involucradas que resulten establecidos en los acuerdos a celebrarse previstos en el artículo 8º, inciso 1, de la presente ley.
 - f. Las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.

Los destinos de estos fondos agrupados en el FISU deberán destinarse en un 75%, como mínimo, a:

- a. La urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y Barrios Populares.
 - b. El desarrollo de infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas.
 - c. Otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio urbana, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano y/o regularización dominial.
4. La obligatoriedad de adjudicar en, por lo menos, un 25% a las cooperativas de trabajo u otros grupos asociativos de la economía popular integrados por los habitantes de los Barrios Populares, las obras a realizarse en el marco de los proyectos de integración socio urbana.

Por su parte, el Decreto 819/19 que reglamentó la Ley, articuló una serie de instrumentos legales y financieros que operativizan los objetivos de la Ley 27.453. Este Decreto reglamentario, establece como autoridad de aplicación de la Ley, a la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU) y a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE). A su vez, este Decreto crea efectivamente el Fideicomiso de Integración Socio Urbana, en el ámbito de la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU) del entonces Ministerio de Salud y Desarrollo Social, y establece el esquema, la composición de las partes y los actores dentro del Contrato de Fideicomiso, los destinos de los fondos y el patrimonio integrante del FISU. Establece la conformación de un Comité Ejecutivo del FISU, integrado por la SISU y la AABE, y presidido por el titular de la SISU. Este acto administrativo establece

una duración de treinta años para el FISU y define el destino de los bienes fideicomitidos, que estarán dirigidos a:

- La urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y barrios populares.
- El otorgamiento de créditos, subsidios y soluciones habitacionales, en el marco del Programa de Integración Socio-Urbana.
- El desarrollo de infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas.
- Otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio-urbana y/o regularización dominial que determine el Comité Ejecutivo del FISU.

En cuanto a los bienes fideicomitidos, el Decreto establece el patrimonio que integrará el FISU, que en ningún caso constituyen ni serán considerados como recursos presupuestarios ni impositivos. El FISU cuenta con una serie de herramientas económicas y financieras que lo convierten en un instrumento legal y financiero innovador en las políticas de financiamiento de los procesos de integración socio urbana. Estos activos del FISU podrán ser:

- Sujeto a la aprobación del Comité Ejecutivo del FISU, los ingresos obtenidos por emisión de valores fiduciarios de deuda que emita el FIDUCIARIO en el mercado de capitales; así como a través de otras operaciones de financiamiento; pudiendo garantizarlas con bienes del FISU.
- El producido de sus operaciones, la renta, frutos e inversión de los bienes fideicomitidos.
- Otros ingresos producidos por operaciones debidamente autorizadas por el Comité Ejecutivo del FISU en el marco de las facultades establecidas en el correspondiente Contrato de Fideicomiso.

Además, en 2022, la Ley 27.694 introduce algunas modificaciones a la Ley 27.453, aunque mantiene el espíritu, los principales instrumentos y lineamientos de la política de integración socio urbana nacional. Esta Ley de 2022, declaró la emergencia socio urbana, sanitaria y ambiental en los Barrios Populares por el plazo de dos años, en el contexto de emergencia sanitaria fruto del COVID-19. Además, declaró de utilidad pública y sujetas a expropiación las tierras de los barrios populares incluidos en el Decreto 880/21. Esta ley modificó el plazo de suspensión de las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de bienes inmuebles incluidos en el Re.Na.Ba.P., que pasó de ser de 4 (Ley 27.453) a 10 años (Ley 27.694). También, esta actualización normativa, buscó fortalecer las herramientas para el acceso a los servicios públicos, promoviendo la sostenibilidad a partir del establecimiento de una tarifa social adecuada para las familias habitantes de barrios populares. Otro de los aspectos relevantes de la actualización legislativa mencionada tuvo que ver con la incorporación de la producción de suelo urbano como una estrategia fundamental para abordar la falta de acceso a la vivienda y suelo existente, cuestión de gran importancia para la complementariedad de las acciones y políticas públicas de integración socio urbana de barrios populares. Además, incorporó la perspectiva de género como criterio de prioridad para la titularidad de las viviendas. Por otra parte, la modificatoria de la ley buscó ampliar el universo de fondos que podrían integrar el FISU, con el objetivo de extender los mecanismos de financiamiento de las políticas de integración socio urbana. Así, se agregó dos puntos en el artículo que definía los fondos integrantes del FISU:

- Los bienes inmuebles que le transfiera en forma directa el Estado nacional, tanto aquellos que formen parte del Re.Na.Ba.P. u otros necesarios para cumplir con los objetivos de la ley.

- Los bienes inmuebles que obtenga directamente el fideicomiso sean los que integran el Re.Na.Ba.P. u otros necesarios para cumplir con los objetivos de la ley.

b. Evaluación crítica de la pertinencia y efectividad del marco normativo.

El marco normativo para la integración socio-urbana en Argentina, estructurado en torno a la Ley 27.453, los Decretos 358/2017 y 819/2019 y la Ley 27.694 ha demostrado ser pertinente al abordar una problemática histórica de exclusión territorial y precariedad habitacional. La creación del Re.Na.Ba.P., junto con el Certificado de Vivienda Familiar, la creación del Fideicomiso de Integración Socio Urbana y del Programa de Integración Socio Urbana, permitió al Estado visibilizar y reconocer a las villas y los asentamientos informales, ofreciendo seguridad jurídica, facilitando el acceso a programas sociales y servicios básicos para las familias más vulnerables, estableciendo los mecanismos para la coordinación interestatal y el financiamiento sostenible de las acciones y políticas de integración socio urbana, y buscando un modelo de integración socio urbana integral y escalable.

Uno de los instrumentos más relevantes que introdujo el marco normativo aquí analizado, es la creación del Re.Na.Ba.P., que ha permitido visibilizar la existencia de más de 6.400 barrios populares en todo el país. Este registro ha proporcionado al Estado una herramienta estratégica para tomar decisiones informadas basadas en datos actualizados, permitiendo así la priorización de recursos para la integración y regularización de los barrios más necesitados. La toma de decisiones basada en información precisa es un avance clave para garantizar la eficiencia en la asignación de recursos y la implementación de políticas públicas.

Además, la creación del Certificado de Vivienda Familiar ha sido otro de los grandes beneficios del marco normativo, ya que ha dotado de mayor seguridad en la tenencia de las viviendas a los habitantes de los barrios populares, certificando posesión y acreditando domicilio, mientras se avanza en la regularización dominial. Este certificado también ha permitido a las familias acceder a programas sociales y servicios básicos, lo que mejora significativamente su situación.

El Fideicomiso de Integración Socio-Urbana (FISU) ha sido uno de los instrumentos más relevantes dentro del marco normativo que busca la integración socio-urbana en Argentina, establecido a través de la Ley 27.453 y consolidado por el Decreto 819/2019. Este Fideicomiso fue el principal instrumento financiero para llevar adelante los proyectos de urbanización de barrios populares, desempeñando un rol clave en la canalización de recursos hacia las áreas más vulnerables del país. El FISU no solo financia obras de infraestructura que permiten dotar a los asentamientos de servicios públicos esenciales (agua potable, energía eléctrica, gas, saneamiento), sino que también se estructura como una herramienta que busca dar sostenibilidad económica y financiera a las acciones de integración socio-urbana, estableciendo un marco normativo para iniciar acciones hacia la provisión de un flujo de fondos continuo y sostenible para financiar las políticas de integración socio urbana, fomentando la articulación público privada y generando mecanismos financieros innovadores. El fideicomiso crea un marco que permite planificar a largo plazo y generar financiamiento continuo, asegurando que los proyectos de regularización y urbanización no queden aislados o dependan exclusivamente de la disponibilidad de recursos en un momento determinado. El FISU permitía participar al mercado de capitales y otros actores privados para el financiamiento y el apalancamiento de recursos con el fin de generar fondos para las políticas de integración socio urbana. Aunque estos mecanismos no fueron del todo explotados, la visión de generar un instrumento de financiamiento que pueda tener mecanismos financieros sofisticados

dirigidos a los sectores vulnerables fue una innovación muy relevante en la política de integración de barrios populares.

El Programa de Integración Socio Urbana, por su parte, buscó determinar el plan de desarrollo integral necesario para cumplir con la integración social y urbana de los barrios populares, promoviendo a la integración socio urbana como una política de Estado. Sumando el esfuerzo y el trabajo territorial llevado a cabo por las organizaciones y los movimientos sociales, el Programa de Integración Socio Urbana buscó institucionalizar y capitalizar el trabajo territorial y de diagnóstico en una política de Estado, que garantizara el financiamiento y la gestión de los proyectos de integración socio urbana.

A pesar de los avances significativos introducidos por el Decreto 358/2017, la Ley 27.453/18, su modificatoria, el Decreto reglamentario 819/19 y las actualizaciones del Re.Na.Ba.P. realizadas, las políticas de integración socio urbana enfrentaron una serie de desafíos y dificultades que limitaron su plena ejecución y afectaron la velocidad con la que se avanzó hacia los objetivos previstos. En algunos casos, hubo falta de coordinación entre las autoridades locales y nacionales, lo que impidió la resolución expedita de los problemas legales. Esto fue especialmente problemático en aquellos casos donde la propiedad de la tierra estaba en disputa entre actores privados y los ocupantes de los barrios populares, lo que llevó a litigios que retrasaron la regularización. En ciertos casos, los propietarios de tierras donde se asentaban los barrios populares reclamaron derechos sobre las mismas, generando conflictos legales y tensiones con las comunidades. Si bien en líneas generales, la suspensión de los desalojos y la declaración de utilidad pública y sujeta a expropiación de las tierras donde se asientan los barrios populares, declarada en la ley 27.453 y ratificada en 2022 por su ley modificatoria, dotaron de un marco jurídico que benefició a los habitantes de los barrios, existieron algunas disputas judiciales entre los habitantes y los titulares privados de las tierras, aunque estos fueron más bien casos aislados y que en la mayoría de las controversias, las leyes y decretos dieron pie a que el poder judicial pudiera legitimar la posesión de las tierras por parte de las familias, evitando procesos de desalojos iniciados con anterioridad a la ley.

Los beneficios del marco normativo fueron evidentes en su capacidad para:

1. Crear una batería de instrumentos que plasman una visión integral de la integración socio urbana y con capacidad para escalar la política pública, intentando potenciar la velocidad de las acciones públicas y el alcance de las inversiones públicas.
2. Diagnosticar la situación de los Barrios Populares, teniendo una foto de la situación de informalidad urbana y déficit de habitabilidad a partir del Re.Na.Ba.P..
3. Monitorear las políticas de integración socio urbana. El informe de CIPPEC que analiza la oferta programática de la SISU destaca que *"el Re.Na.Ba.P.se constituyó como un instrumento de gestión clave para el monitoreo de las acciones propias de la Secretaría, ya que la amplia mayoría de las intervenciones dependen del registro para su implementación"* (CIPPEC, 2023).
4. Formalizar la posesión de las tierras en Barrios Populares y dotar de mayor seguridad en la tenencia a los hogares que residen en barrios populares: El Certificado de Vivienda Familiar, como instrumento clave, proporcionó una primera capa de protección jurídica para las familias que residen en asentamientos informales. Aunque no representa un título de propiedad, ha reducido significativamente el riesgo de desalojos y ha permitido a las familias acceder a servicios públicos y beneficios sociales, mejorando así su calidad de vida.
5. Resolver conflictos judiciales entre los titulares registrales privados de las tierras y los habitantes de barrios populares,
6. Proveer mecanismos de financiamiento innovadores para las acciones de integración socio urbana, integrando esfuerzos públicos y privados.

7. Proveer servicios esenciales e infraestructura: El marco legal ha fomentado proyectos de urbanización que incluyen el acceso a agua potable, energía eléctrica, saneamiento y gas. Esto ha permitido integrar gradualmente a los barrios populares en el tejido urbano formal, reduciendo la exclusión social y territorial.
8. Articular los esfuerzos intergubernamentales: La creación la Mesa Nacional de Barrios populares y las instancias de coordinación, promovió la colaboración entre los niveles de gobierno, los habitantes de los barrios populares y las organizaciones y movimientos de base territorial.

Sin embargo, la implementación del marco normativo ha enfrentado importantes desafíos que han limitado su efectividad en algunos casos:

1. Dificultad para registrar el crecimiento de los Barrios Populares más allá del relevamiento original y sus actualizaciones. Los barrios populares tienen procesos de crecimiento muy intensos, en los que crecen, se densifican y se verticalizan. Es un desafío utilizar una herramienta que brinda una foto de un momento dado en el tiempo y espacio, para registrar un fenómeno que es de carácter longitudinal y procesual, que crece y fluctúa rápidamente.
2. Dificultad en la articulación con los otros sistemas estadísticos nacionales. Según el informe de CIPPEC mencionado, *"la articulación con la información producida por el sistema de estadísticas nacionales es otro de los desafíos que debe enfrentar"* (CIPPEC, 2023).
3. Es fundamental prestar atención a la relación entre las intervenciones realizadas dentro de los polígonos definidos por el relevamiento de los barrios populares y la necesidad de expandir estas acciones fuera de esos límites para asegurar una integración socio-urbana efectiva a distintas escalas: del contexto, del barrio, y de cada uno de los lotes y viviendas. Limitar las intervenciones únicamente a la escala del barrio restringe significativamente la posibilidad de una verdadera integración de los barrios populares al tejido urbano.
4. Aunque la regularización dominial es un objetivo central del proceso de integración social y urbana, alcanzar esta meta bajo la normativa vigente resulta un desafío considerable. La problemática se agrava cuando se observa que muchas de las obras se desarrollan en terrenos privados, cuya expropiación aún está en trámite. En este contexto, la nueva legislación permite la intervención en barrios populares asentados sobre tierras privadas, incluso cuando el saneamiento dominial no ha sido completado, y busca promover la seguridad en la tenencia a través de certificados de vivienda familiar y la suspensión de desalojos. Sin embargo, la SISU enfrenta el reto de lograr una regularización dominial efectiva en plazos razonables, dado que la bibliografía especializada señala que en Argentina el saneamiento de tierras puede demorar entre 20 y 30 años en promedio.
5. Desigualdad en la ejecución territorial: Si bien el marco legal ha beneficiado a muchos barrios, la implementación ha sido desigual, favoreciendo a las zonas urbanas más grandes y dejando a muchos asentamientos en áreas rurales y periurbanas sin la cobertura necesaria. Esto ha generado disparidades regionales en términos de acceso a los beneficios del marco normativo, lo que pone de manifiesto la necesidad de una mayor equidad en la distribución de los recursos y los proyectos.
6. Sostenibilidad de las intervenciones: Aunque el marco normativo ha promovido la regularización dominial y la urbanización de los barrios populares, la sostenibilidad de estas intervenciones sigue siendo un desafío. La mejora en la infraestructura debe ir acompañada de políticas que aseguren el acceso continuo a oportunidades laborales y educativas, evitando que los barrios vuelvan a caer en la informalidad o

en condiciones de vulnerabilidad una vez concluidos los proyectos iniciales.

7. Articulación con las empresas prestadoras de servicios. La cuestión de la articulación con las empresas prestadoras de servicios de agua, cloaca, gas y electricidad fue problemática y en muchos casos fue un obstáculo para el acceso efectivo y la formalización del acceso a los servicios esenciales.

La pertinencia y eficacia del marco normativo establecido para la integración socio-urbana en Argentina, han sido clave en el abordaje de la informalidad urbana y el déficit habitacional. Este marco normativo ha permitido al Estado avanzar significativamente en la regularización dominial y en la provisión de infraestructura básica en los barrios populares. Sin embargo, a pesar de los logros alcanzados, es fundamental reconocer que este marco normativo, si bien pertinente y eficaz, presenta desafíos y limitaciones que requieren ser abordados para mejorar su impacto. El FISU es un ejemplo de cómo la inversión estatal puede ser canalizada de manera estratégica, pero es necesario multiplicar estos esfuerzos para garantizar la urbanización integral de los más de 5.000 barrios populares registrados en el Re.Na.Ba.P.

En conclusión, el marco normativo vigente ha sido un paso indispensable y positivo hacia la integración socio-urbana en Argentina. Sin embargo, para que su impacto sea duradero y expansivo, es necesario perfeccionarlo y consolidarlo con una mayor articulación entre el sector público y el sector privado, así como profundizar la articulación existente con organismos internacionales. La inversión pública seguirá siendo esencial, pero no puede sostener sola la transformación de una realidad tan vasta como la informalidad urbana en Argentina. El futuro del desarrollo de los sectores vulnerables en Argentina pasa por la profundización de este marco normativo y la creación de mecanismos financieros que aseguren una inversión sostenida y suficiente para eliminar la informalidad y el déficit habitacional en todo.

3. Evaluación de programas de integración socio urbana

a. Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración socio urbana

i. Oferta programática de la SISU

La Secretaría de Integración Socio-Urbana (SISU), dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, era el organismo público encargado de coordinar e implementar políticas destinadas a abordar el déficit habitacional y mejorar las condiciones de los barrios populares en Argentina. Con este fin, la SISU financió, diseñó y ejecutó proyectos de integración socio-urbana, contemplando diversas dimensiones: social, urbana, ambiental, y la seguridad en la tenencia de la tierra. Estos proyectos se basaron en una gestión participativa y adaptada a las necesidades de cada territorio, integrando intervenciones que abarcaban la mejora de infraestructura comunitaria, el acceso a servicios públicos, el tratamiento de espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, y la accesibilidad y conectividad. Adicionalmente, la SISU promovió acciones de saneamiento ambiental, fortalecimiento de actividades económicas familiares, redimensionamiento parcelario, y regularización dominial, asegurando progresividad y un enfoque integral, participativo, con perspectiva de género y diversidad. Estas acciones fueron impulsadas tanto por entidades de la sociedad civil como por organismos gubernamentales (provincias y municipios), quienes presentaron los proyectos a la SISU. Una vez aprobados los proyectos, las Unidades Ejecutoras (UE), que pueden ser

organizaciones sociales u organismos gubernamentales, se encargaron de la gestión de las obras, con el asesoramiento técnico y social de la SISU, a la excepción del programa Mi Pieza, que constó de una transferencia directa de la SISU a las beneficiarias. La SISU se propuso llevar adelante un Plan de Integración Socio Urbana. Desde esta perspectiva, se planteó a la integración socio urbana como un derecho colectivo y se plasmó una visión de planificación global y de largo plazo, que se opuso a la lógica de políticas aisladas que venía dominando las políticas de abordaje de las villas y asentamientos.

La oferta programática de la Secretaría de Integración Socio-Urbana (SISU) se estructuró en torno a cinco pilares fundamentales de gestión: gobierno abierto y transparencia, integración urbana, acceso a la vivienda, integración social y productiva, y acceso al suelo. Los proyectos que impulsó estuvieron diseñados para responder a las realidades y necesidades específicas de los barrios populares, identificados a través del Re.Na.Ba.P, y se ejecutaron a través de las Unidades Ejecutoras (UE), que podían ser Municipios, Provincias u Organizaciones sociales, asociaciones, cooperativas y otros tipos de organizaciones no gubernamentales. Con una presencia federal, la SISU ha desarrollado más de 1.200 proyectos en todas las provincias del país, interviniendo en más de 300 municipios.

La oferta programática desarrollada por la SISU en este período se estructuró a través de los pilares de gestión mencionados, y buscando combinar planes de largo plazo con intervenciones inmediatas, intentando abordar integralmente la cuestión de la habitabilidad en los barrios populares, desde la vivienda particular hasta el barrio, la infraestructura, el equipamiento y el entorno urbano. Esta oferta programática, especialmente en lo relativo a la integración urbana, el acceso a la vivienda y el acceso al suelo se desplegó en tres niveles de intervención. A nivel barrial, la SISU se enfocó en atender las necesidades más urgentes relacionadas con la provisión de servicios básicos e infraestructura para mejorar la integración urbana en los barrios populares. A nivel de vivienda individual, la implementación de programas como Mi Pieza ha sido fundamental para reducir el déficit habitacional cualitativo, facilitando mejoras en las viviendas existentes. Por último, a una escala territorial mayor, la SISU impulsó políticas de suelo que trascienden los barrios del Re.Na.Ba.P., generando lotes con servicios a través del programa Lote.Ar.

Oferta programática vinculada al pilar de gestión de Integración socio urbana

- 1. Proyecto Obras tempranas (POT):** Financiamiento de obras puntuales y específicas que buscan mejorar las condiciones de vida de habitantes de Barrios Populares y que son de rápida ejecución. Se coordinaron con los Proyectos Ejecutivos Generales. Los proyectos podían ser presentados por Unidades ejecutoras gubernamentales y no gubernamentales.
- 2. Proyecto Ejecutivo General (PEG):** Proyectos orientados a la integración socio urbana. Debían contener: a) diagnóstico integral participativo para la integración socio urbana, b) propuesta de adecuación y mejoramiento de la infraestructura urbana, el acceso a los servicios públicos y la mitigación de riesgos e integración del barrio al entorno urbano, c) una propuesta de regularización urbana y dominial, d) estudios específicos complementarios, e) certificado de factibilidad de conexión de servicios públicos, certificado de Aptitud Hidráulica o de No-inundabilidad y certificado de aptitud ambiental y f) legajo técnico o ejecutivo de obra. Tanto los POT como los PEG fueron financiados por fondos nacionales (Programa Argentina Unida por la Integración de Barrios Populares) y por fondos del FISU.

3. **Proyectos Integrales para Barrios Populares (PIB):** Fueron financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y persiguieron un objetivo de integración socio urbana mediante los siguientes componentes:
 - a. Ordenamiento territorial y seguridad en la tenencia: proyectos para financiar la regularización dominial en tierras fiscales.
 - b. Infraestructura urbana: proyectos de conexión a servicios públicos, mejoramiento y la construcción de equipamientos comunitarios, construcción de vivienda nueva para relocalizaciones, redes de movilidad, espacios verdes y recreativos, y obras de saneamiento y mitigación ambiental.
 - c. Desarrollo humano y productivo: proyectos de desarrollo socio comunitarios con foco en salud, género y políticas de ciudades, consumo problemático.
 - d. Fortalecimiento institucional gubernamental y comunitario: proyectos de fortalecimiento comunitario a partir de la participación territorial multifactorial y estrategias de fortalecimiento de las UE a través de asistencia técnica a la gestión.
4. **Integrar Salud:** Respuesta integral al COVID 19 en Barrios Populares. Refiere a acciones de promoción socio comunitaria para el acceso a programas de salud, promoción de la salud y facilitación de herramientas para fortalecer cooperativas y emprendimientos barriales.
5. **Mejoramiento de espacio público en el marco del mejoramiento de barrios.**
6. **Financiamiento para la formulación de Proyectos Ejecutivos Generales (PRE- PEG):** Financió acciones sociales y técnicas para el diseño de un Proyecto Ejecutivo General.

Oferta programática vinculada al pilar de gestión de acceso a la vivienda

7. **Vivienda para relocalización:** En casos donde es necesaria la relocalización de hogares. La cartera programática de la SISU incorporó estas acciones únicamente cuando en el marco de un proyecto de integración socio urbana (POT o PEG) es necesaria la relocalización de hogares.
8. **Mi pieza:** El programa ofreció asistencia económica directa a mujeres que residen en barrios populares registrados en el Re.N.aBa.P., con el objetivo de financiar mejoras y/o ampliaciones en sus viviendas. Este apoyo permitió realizar obras como el mejoramiento de paredes, tanto internas como externas, la reparación de pisos y aberturas, refacciones menores en plomería o electricidad, ampliaciones de vivienda y el mejoramiento de techos. A diferencia de otros programas, este esquema no requirió de la intervención de unidades ejecutoras, ya que los fondos se transfirieron directamente a las beneficiarias. Esta línea de financiamiento fue financiada por el Fideicomiso de Integración Socio-Urbana (FISU).
9. **Mejoramiento de viviendas:** obras de mejoramiento de las condiciones sanitarias de las viviendas en el marco de la pandemia por COVID-19. Se ejecutó a través de UE no gubernamentales y se priorizaron aquellas viviendas en las cuales, por la situación de hacinamiento, no se podían realizar aislamientos y las personas estaban en situación de riesgo.
10. **Promoción de energía sustentable:** mejorar las condiciones energéticas de las viviendas mediante la entrega de KITS de paneles y calefones solares y electrodomésticos sustentables. Esta línea se implementó a través de convenios con organizaciones, cooperativas y obispado. Financiado por el Tesoro Nacional.

11. **Lote.Ar:** financiamiento de obras a provincias, municipios y organizaciones sociales para generación de lotes con servicios en tierras de su propiedad. Asimismo, financió la adquisición de tierras para la producción de lotes. Existían tres líneas:
 - a. Lotes con Servicios Proyectos Especiales: lotes con servicios destinados a los sectores populares para la creación de vivienda única, familiar y de ocupación permanente.
 - b. Adquisición de Tierras para la Elaboración de Proyectos Urbanísticos: se recibían ofertas de inmuebles para su compra y posterior generación de nuevo suelo urbano destinado a familias de sectores populares.
 - c. Acciones para el repoblamiento comunitario de la Argentina (ARCA): Las ARCAS son pequeñas comunidades organizadas en territorios de interface. Son concebidas como espacios comunitarios con sentido de organización y pertenencia, donde el eje rector de la vida sea la solidaridad y el buen vivir. Se pretende generar nuevo suelo urbano a través de la creación de lotes con servicios, a cargo de las organizaciones de la sociedad civil.

Oferta programática vinculada al pilar de gestión de Integración socio-productiva y de Gestión popular

12. **Talleres barriales caja de herramientas:** Talleres para socializar la información de los insumos, métodos y normativas en materia de integración socio urbana.
13. **Capacitaciones a referentes sociales:** Capacitaciones en integración socio urbana para referentes de organizaciones sociales. Brindar herramientas para la gestión de los procesos de integración socio urbana.
14. **Capacitaciones a cooperativas y entidades de la sociedad civil:** Cursos en tareas específicas de construcción, obra pública y otras en el marco de la integración de barrios.
15. **Programa memoria colectiva:** talleres de reconstrucción de la historia barrial, mapeos colectivos y colocación de carteles en espacios y calles.
16. **Proyecto comunidad digital:** equipamiento de centros comunitarios con nuevas tecnologías.
17. **Mi comercio:** a través de Unidades Ejecutoras se proporcionan insumos, materiales, herramientas y maquinarias para los comercios barriales.
18. **Fortalecimientos socio comunitario:** Financió espacios comunes como potreros y plazas, con el objetivo del fortalecimiento de las comunidades.
19. **Dispositivos para evitar desalojos:** acciones y mecanismos para prevenir y frenar desalojos.

Por otra parte, existieron iniciativas que, si bien no pertenecían a la oferta programática de la SISU, se vinculaban y articulaban con los programas de integración socio urbana:

Oferta programática en articulación con otros organismos estatales.

20. **Construcción de vivienda para la integración socio urbana:** La SISU promovió que las UE presentaran proyectos al programa Casa Propia del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.
21. **Potenciar capacidades para la implementación de proyectos:** El Programa Pre- inversión en Barrios Populares para el desarrollo humano integral, financiada por el Ministerio del Interior, buscó potenciar las capacidades territoriales de las Unidades Técnicas de Integración Urbana para el diseño, gestión e implementación de proyectos de integración socio urbana

Figura 2. Cuadro resumen de los pilares de gestión y sus respectivos programas

| Pilar de gestión | Programa |
|-------------------------------------|--|
| Integración socio urbana | Proyecto Obras Tempranas (POT) |
| | Proyecto Ejecutivo General (PEG) |
| | Proyectos Integrales para Barrios Populares (PIB) |
| | Integrar Salud |
| | Mejoramiento de Espacio Público |
| | Financiamiento de Proyectos Ejecutivos (PRE-PEG) |
| Acceso a la vivienda | Vivienda para relocalización |
| | Mi Pieza |
| | Mejoramiento de viviendas |
| | Promoción de Energía Sustentable |
| | Lote.Ar |
| Gestión popular | Talleres Barriales Caja de Herramientas |
| | Capacitaciones a Referentes Sociales |
| | Programa Memoria Colectiva |
| | Dispositivos para Evitar Desalojos |
| | Fortalecimiento Socio Comunitario |
| Integración socio productiva | Capacitaciones a cooperativas y entidades de la sociedad civil |
| | Proyecto comunidad digital |
| | Mi comercio |

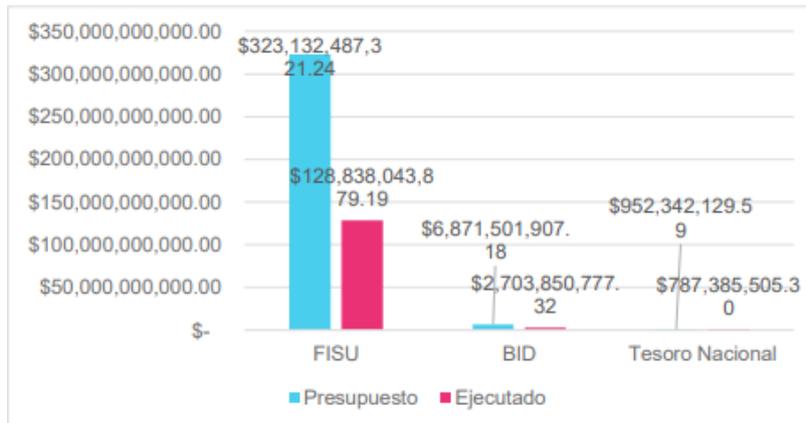
El análisis de la oferta programática de la SISU destaca el esfuerzo constante del organismo por agilizar el inicio de las obras, utilizando y combinando eficazmente las herramientas técnicas y financieras disponibles según el contexto de intervención. Los proyectos presentados por las Unidades Ejecutoras (UE) que podían ser financiados a través de diferentes fuentes tendieron a priorizarse dentro del marco del Fideicomiso de Integración Socio-Urbana (FISU), ya que este ofrecía fondos de fácil disponibilidad que otorgaron mayor agilidad en la implementación. Sin embargo, la efectividad de las acciones de la SISU podría mejorar con una mayor articulación entre las líneas POT y PEG, permitiendo una integración más eficiente de sus herramientas. En este contexto, el programa Lote.Ar emergió como una estrategia innovadora, al articularse con otras iniciativas de la SISU para contener el crecimiento de los barrios populares. El Programa Mi Pieza, por su parte, se destacó por su rápida implementación y su capacidad para reducir el déficit habitacional cualitativo. Finalmente, las iniciativas vinculadas a la integración socio-productiva y a la gestión popular son fundamentales para generar capacidades en el territorio que faciliten la implementación de los programas a través de las Unidades Ejecutoras, fortaleciendo así el impacto de las políticas en los barrios populares.

ii. Asignación y ejecución presupuestaria de la SISU entre mayo de 2020 y mayo de 2023.

En la presente sección, se realiza un análisis de la asignación y la ejecución presupuestaria de la SISU entre mayo de 2020 y mayo de 2023, según la información, las evaluaciones y documentos disponibles. Según el informe *"Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación"* elaborado por CIPPEC, el presupuesto comprometido plurianual entre junio de 2020 y mayo de 2023 alcanza los 283 mil millones de pesos, distribuidos en tres fuentes de financiamiento:

- Los Fondos del Tesoro Nacional representan el 0,3% del presupuesto (\$952 millones de pesos) y su nivel de ejecución plurianual es del 83%.
- Fondos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) comprometidos en el financiamiento de la SISU representa el 2,1% del presupuesto (\$6,8 mil millones de pesos) y su ejecución plurianual es de \$2,7 mil millones, casi el 34% del total del presupuesto comprometido para esta fuente de financiamiento.
- El Fondo de Integración Socio Urbana (FISU) representa el 97,6% del total (\$323 mil millones de pesos) y su ejecución plurianual es de \$128 mil millones de pesos, casi un 40% del total comprometido para el período.

Figura 3. Gráfico de presupuesto comprometido y ejecutado según fuente de financiamiento



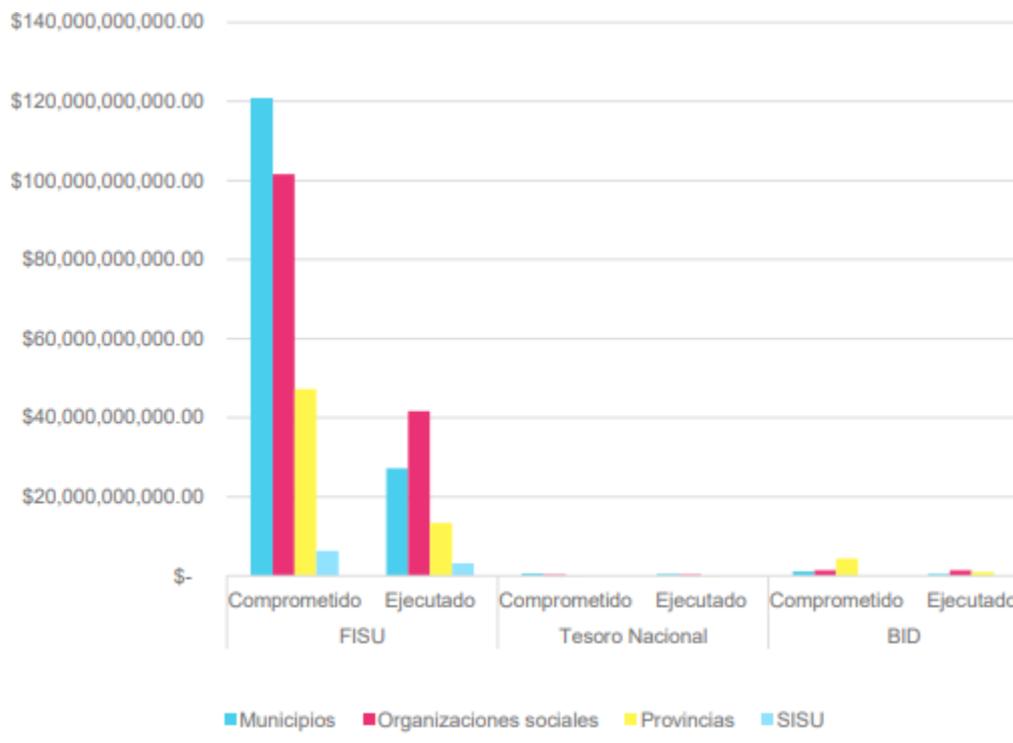
Fuente: "Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación" (CIPPEC, 2023).

Análisis presupuestario comprometido y ejecución del FISU según tipo de UE.

Es relevante analizar cómo fue la asignación y ejecución presupuestaria del FISU, que demuestra ser la fuente de financiamiento más robusta para las acciones de integración socio urbana en el período analizado. En cuanto a la asignación de los fondos, las UE Municipales son las que presentan una mayor asignación presupuestaria, con casi \$120 mil millones de pesos. Seguidamente se encuentran las UE Organizaciones, con \$101 mil millones. En tercer lugar, las UE Provincias que tenían asignados \$47 mil millones. Por último, la SISU como UE que contaba con un presupuesto asignado de \$6 mil millones.

Al analizar cómo se distribuyeron efectivamente los fondos según el tipo de Unidad Ejecutora, se puede observar que, dentro de las acciones financiadas por el FISU, las organizaciones sociales como Unidades ejecutoras fueron las que más presupuesto lograron ejecutar, seguidas de los Municipios, luego las Provincias, y por último la SISU como UE. Las organizaciones sociales ejecutaron casi \$41 mil millones de pesos, que representa el 41% del total comprometido para este tipo de UE. Los municipios, por su parte, ejecutaron \$27 mil millones de pesos aproximadamente, representando el 22% del total comprometido. Las provincias ejecutaron casi \$14 mil millones, y la SISU ejecutó casi \$3 mil millones.

Figura 4. Gráfico de presupuesto comprometido y ejecutado según fuente de financiamiento y tipo de Unidad Ejecutora.



Fuente: "Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación" (CIPPEC, 2023).

Análisis del presupuesto comprometido y ejecución según fuente de financiamiento y tipo de proyecto.

El Proyecto Obras Tempranas (POT) es el programa de la SISU con mayor asignación presupuestaria, representando el 52% del total del presupuesto comprometido, con \$171 mil millones, principalmente financiado por el Fideicomiso de Integración Socio-Urbana (FISU). De este monto, se han ejecutado \$58,4 mil millones (34%). El Programa Mi Pieza, totalmente financiado por el FISU, cuenta con un presupuesto de \$47 mil millones, de los cuales se han ejecutado \$43,4 mil millones (92%). El Proyecto Ejecutivo General (PEG) compromete \$57,2 mil millones, representando el 17% del presupuesto total, con una ejecución del 23%. El programa Lote.Ar dispone de \$531 mil millones, y ha ejecutado el 29% de su presupuesto. Otros programas menores como Pre-PEG, Mejoramiento de Vivienda, e Integrar Salud, financiados por el BID y el Tesoro Nacional, han alcanzado altos niveles de ejecución, con el 100% en los dos últimos casos, debido a su implementación durante la pandemia. Los mayores niveles de ejecución se centran en el Programa Mi Pieza, POT y LOTE.AR.

Figura 5. Gráfico de presupuesto comprometido y ejecutado según fuente de financiamiento y tipo de proyecto.

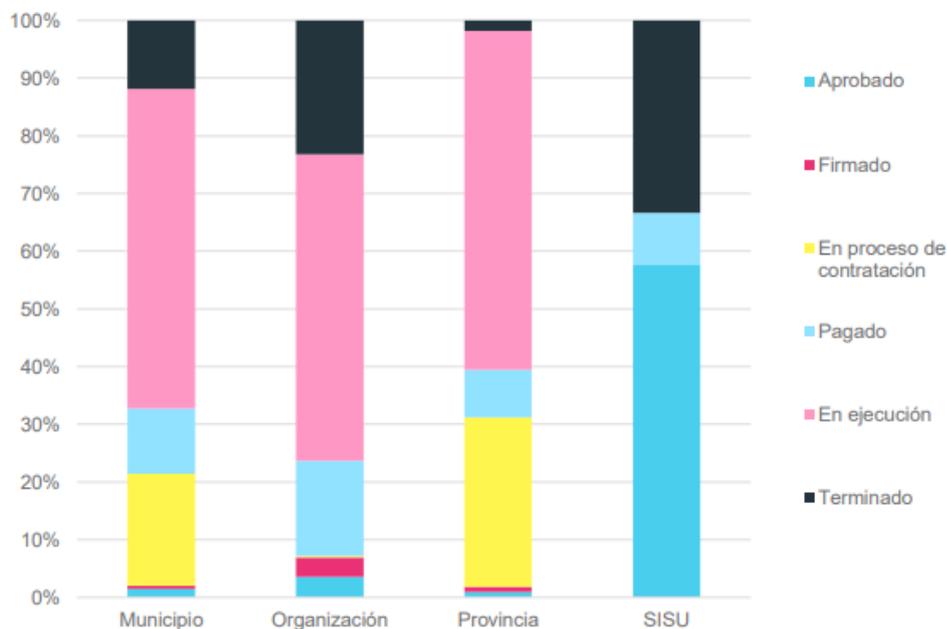


Fuente: "Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación" (CIPPEC, 2023).

Análisis de la oferta programática y UE por estado de avance

Al analizar el avance de los 1.210 proyectos gestionados por distintas Unidades Ejecutoras (UEs), se observa que 29% están a cargo de municipios, con un avance financiero promedio del 56% y un avance físico del 51%, de los cuales el 55% están en ejecución y el 12% finalizados. Un 9% de los proyectos son implementados por provincias, con un avance financiero del 49% y físico del 56%, y el 53% en ejecución. Las organizaciones sociales gestionan el 60% de los proyectos, con un avance financiero del 62% y un avance físico del 65%, siendo el 53% de estos proyectos los que se encuentran en ejecución. Finalmente, la SISU implementa directamente el 3% de los proyectos, con un avance financiero del 63%, enfocados principalmente en la adquisición de lotes.

Figura 6. Gráfico de estado de avance por tipo de UE.



Fuente: "Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación" (CIPPEC, 2023).

Los niveles de avance físico y financiero de las Unidades Ejecutoras (UE) son considerados óptimos según la información disponible. En este sentido, las UE de Organizaciones Sociales destacan por presentar las mejores condiciones de ejecución financiera, seguidas de las UE Municipales, y en último lugar, las UE Provinciales. Según el informe consultado, en el cual se llevaron a cabo entrevistas, indican que los niveles más bajos de avance en las UE Gubernamentales se deben a la complejidad de los procesos burocráticos, especialmente en lo que respecta a los llamados a licitación. Esta situación provoca demoras significativas en el proceso de ejecución de los proyectos.

La evaluación del estado de avance de los proyectos gestionados por la SISU revela que el Pre-PEG incluye 25 proyectos, que representan el 2% del total, con un avance financiero promedio del 89%. Las Unidades Ejecutoras (UE) Provinciales lideran esta ejecución con un 96%, seguidas de las Municipales con 90%. En cuanto al PEG, que abarca 57 proyectos (5% del total), se encuentra en diversas etapas, con un avance financiero del 45% y un avance físico del 36%. Por su parte, el POT cuenta con 955 proyectos y muestra un avance financiero del 58% y físico del 54%, destacándose las UE Municipales con un 65% de avance financiero. El programa LOTE.AR tiene 132 proyectos, de los cuales los lotes presentan un avance financiero del 43% y físico del 48%, con las UE Provinciales liderando con un 77%. Finalmente, las iniciativas de Mejoramiento de Vivienda e Integrar Salud han alcanzado un avance financiero del 100%, reflejando la efectividad de los proyectos implementados durante la emergencia del COVID-19. Sin embargo, las entrevistas sugieren que los proyectos de acceso al suelo enfrentan demoras significativas debido a la falta de permisos y a la falta de digitalización del catastro nacional, lo que complica la ejecución oportuna de las obras. La línea Mi Pieza, por su parte, al ser un programa que financia directamente y sin intermediarios a los beneficiarios, no requiere de la intervención de unidades ejecutoras. Esta línea es una intervención a nivel domiciliario y busca complementar otras líneas que tienen una mirada más integral. Mi Pieza presenta un 87% de avance financiero, con casi \$43,3 mil millones de pesos ejecutados y con un total de 684

intervenciones realizadas hasta mayo del 2023. Este programa se destaca por la simplicidad en ejecución, lo que se refleja en su alto porcentaje de avance financiero. Es una transferencia económica directa e individual, lo que permite una rápida ejecución, en comparación con otros programas donde intervienen intermediarios y se generan retrasos por los procesos administrativos y burocráticos e instancias de aprobación.

Figura 7. Tabla de avance físico y financiero por programa y tipo de unidad ejecutora.

| Tipo de Proyecto | Tipo UE | % avance financiero | % avance físico |
|------------------|--------------|---------------------|-----------------|
| PrePEG | Organización | 82% | n/c |
| | Municipio | 90% | n/c |
| | Provincia | 96% | n/c |
| | Promedio | 89% | n/c |
| PEG | Municipio | 46% | 41% |
| | Organización | 39% | 29% |
| | Provincia | 49% | 39% |
| | Promedio | 45% | 36% |
| POT | Organización | 57% | 54% |
| | Municipio | 65% | 60% |
| | Provincia | 51% | 49% |
| | Promedio | 58% | 54% |
| LOTES | Municipio | 23% | 15% |
| | Organización | 38% | 32% |
| | Provincia | 77% | 67% |
| | Promedio | 46% | 38% |
| LOTES (Adq.) | SISU | 100% | n/c |
| MV | Organización | 100% | 99% |
| INTEGRAR SALUD | Organización | 100% | 100% |
| Mi Pieza | n/c | 87% | n/c |

Fuente: "Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación" (CIPPEC, 2023).

La oferta programática y la distribución del presupuesto asignado por tipo de proyecto se alinean con los objetivos prioritarios de la gestión de la SISU, donde la mayoría de los proyectos están enfocados en programas de integración urbana y acceso al suelo, como el POT, Lotes con servicios, y el PEG. La notable agilidad observada en los proyectos de vivienda, en particular en el programa Mi Pieza, se debe a su estructura de funcionamiento directo, que no requiere la intervención de Unidades Ejecutoras (UE), así como a la escala de sus intervenciones. Además, la SISU ha implementado mecanismos institucionales para apoyar a las UE, con el fin de mitigar las demoras ocasionadas por el déficit de capacidades técnicas en los procesos de ejecución de proyectos. Estas prácticas reflejan un enfoque integral y una adaptabilidad que son fundamentales para mejorar la efectividad en la implementación de iniciativas en los barrios populares.

iii. Distribución geográfica de las intervenciones de la SISU

El alcance de las diversas líneas de trabajo que presenta la SISU tuvieron un alcance nacional, por medio de los diferentes programas, interviene en todas las provincias del país, aunque con un foco mayor en la Provincia de Buenos Aires.

Si bien desde la SISU no se realiza una priorización geográfica a priori, debido a que la priorización responde a la demanda de los proyectos presentados por las unidades ejecutoras, existe cierta relación entre la distribución presupuestaria y las provincias con mayor cantidad de familias habitando en barrios populares. Sin embargo, existen algunos casos donde se revelan diferencias entre el porcentaje de familias residiendo en barrios populares y el porcentaje del presupuesto asignado. Uno de estos ejemplos es la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que reúne al 7% de familias residiendo en barrios populares y tiene asignado solo el 0.36% del presupuesto total asignado por la SISU. Santa Fe, que se encuentra en una situación similar que la CABA en cuanto a porcentaje de familias residiendo en barrios populares (7.5%), por su parte, recibe el 7.33% del presupuesto asignado total. Aunque existen algunas diferencias, como ser el caso de Misiones, que teniendo el 4.8% de familias residiendo en barrios populares, recibió el 5.47% del presupuesto total, no son grandes ni son numerosas las provincias que reciben más o menos del presupuesto total en relación con sus porcentajes de familias residiendo en barrios populares.

Figura 8. Tabla de distribución del presupuesto total por provincia y distribución de familias habitantes en barrios Re.Na.Ba.P. por provincia (Corte a mayo 2023)

| Provincia | % Familias en barrios RENABAP | Presupuesto asignado en Pre-PEG, POT, PEG, MV, Lotes con servicios, ARCA, Adquisición de tierras e Integrar Salud | % del presupuesto total | Presupuesto asignado Mi Pieza | % del presupuesto total |
|---------------------|-------------------------------|---|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Buenos Aires | 49.2 | \$118,944,507,845.94 | 42.05% | \$22,790,815,000.00 | 52.40% |
| Santa Fe | 7.5 | \$20,742,038,364.64 | 7.33% | \$3,541,270,000.00 | 8.10% |
| CABA | 7 | \$1,012,285,750.53 | 0.36% | \$1,092,855,000.00 | 2.50% |
| Misiones | 4.8 | \$15,476,380,580.67 | 5.47% | \$2,051,375,000.00 | 4.70% |
| Chaco | 4.4 | \$10,878,248,833.47 | 3.85% | \$1,964,180,000.00 | 4.50% |
| Tucumán | 3.9 | \$18,185,988,407.81 | 6.43% | \$1,102,040,000.00 | 2.50% |
| Córdoba | 2.9 | \$13,083,060,097.71 | 4.62% | \$1,631,640,000.00 | 3.80% |
| Salta | 2.7 | \$7,353,310,129.24 | 2.60% | \$1,406,920,000.00 | 3.20% |
| Río Negro | 2.3 | \$8,056,867,712.48 | 2.85% | \$1,019,000,000.00 | 2.30% |
| Corrientes | 2.2 | \$10,054,191,926.71 | 3.55% | \$1,625,200,000.00 | 3.70% |
| Entre Ríos | 2.2 | \$9,633,937,000.49 | 3.41% | \$1,094,030,000.00 | 2.50% |
| Mendoza | 2.1 | \$8,863,099,594.09 | 3.13% | \$855,635,000.00 | 2.00% |
| Formosa | 2.1 | \$12,073,995,390.07 | 4.27% | \$1,027,635,000.00 | 2.40% |
| Jujuy | 1.5 | \$3,855,283,111.03 | 1.36% | \$633,110,000.00 | 1.50% |
| Santiago del Estero | 1.4 | \$1,250,807,195.64 | 0.44% | \$473,100,000.00 | 1.10% |
| Neuquén | 1.1 | \$4,735,563,977.43 | 1.67% | \$243,585,000.00 | 0.60% |
| Chubut | 0.8 | \$8,490,213,257.60 | 3.00% | \$228,740,000.00 | 0.50% |
| San Juan | 0.6 | \$1,354,844,966.93 | 0.48% | \$102,045,000.00 | 0.20% |
| Tierra del Fuego | 0.5 | \$2,226,570,287.54 | 0.79% | \$276,085,000.00 | 0.60% |
| San Luis | 0.3 | \$3,346,405,478.41 | 1.18% | \$156,665,000.00 | 0.40% |
| Catamarca | 0.2 | \$2,447,489,771.93 | 0.87% | \$99,480,000.00 | 0.20% |
| Santa Cruz | 0.2 | \$46,231,523.75 | 0.02% | \$36,720,000.00 | 0.10% |
| La Rioja | 0.1 | \$695,529,816.87 | 0.25% | \$28,960,000.00 | 0.10% |
| La Pampa | 0 | \$90,121,408.82 | 0.03% | \$6,920,000.00 | 0.00% |

Fuente: "Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación" (CIPPEC, 2023).

El análisis de la distribución presupuestaria del programa Mi Pieza reveló que se habían asignado cupos por provincia en función del porcentaje de población relevada en los barrios populares del Re.Na.Ba.P. Este esquema permitió que la cantidad de inscriptas por provincia se ajustara a los cupos preestablecidos, alineando la distribución del presupuesto con las prioridades de cada territorio, basado en la cantidad de hogares residentes en barrios populares. Sin embargo, se observaron algunas excepciones, como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y Tucumán, donde la ejecución fue menor a la esperada, mientras que provincias como Corrientes recibieron un mayor porcentaje de presupuesto en comparación con otras provincias con una mayor concentración de población en barrios populares.

Además, no todos los proyectos se ejecutaron en todo el territorio nacional. Solo los programas POT y Mi Pieza se desarrollaron en las 24 provincias del país, con mayor concentración de presupuesto en Buenos Aires, Santa Fe, y Misiones, territorios con alta concentración de familias en barrios populares. Sin embargo, en CABA, que también tenía una gran cantidad de familias en estos barrios, la asignación presupuestaria fue más baja, ocupando el décimo puesto para Mi Pieza y el decimoctavo para el POT. En el caso de Chaco, otra provincia con gran cantidad de barrios populares, el programa Mi Pieza ocupó el cuarto lugar en la distribución presupuestaria, mientras que el POT alcanzó el octavo lugar.

Por su parte, los programas que no se ejecutaron en todas las provincias, como el PEG, tendieron a concentrarse en aquellas con mayor número de barrios y familias en asentamientos populares. Provincias como Jujuy, Santiago del Estero, Catamarca, y San Juan, que también concentran una alta cantidad de familias en barrios populares, no contaban con proyectos PEG ni PRE-PEG activos. Asimismo, La Rioja, Santa Cruz, y La Pampa, que tenían una menor concentración de familias en barrios populares, tampoco contaban con proyectos activos de tipo PEG, PRE-PEG o de acceso al suelo.

La distribución territorial de los programas Lotes con servicios, ARCA y Adquisición de tierras por provincia, revela que estas líneas están presentes en todas las provincias siempre y cuando estas tengan más de un punto porcentual del total de familias residentes en barrios populares censadas en el Re.Na.Ba.P. Además, están presentes en San Juan y Catamarca, que presentan menos de un punto porcentual de familias habitando en barrios populares.

Las mejores prácticas y lecciones aprendidas en torno al mapeo de intervenciones de la SISU resaltan que la cobertura territorial de sus acciones es nacional, con intervención en todas las provincias, aunque no con todos los programas, ya que solo el POT y Mi Pieza se desarrollaron en las 24 provincias. Si bien no existe una priorización explícita basada en la magnitud del déficit habitacional, se observa una correlación entre la distribución presupuestaria y el número de familias residentes en barrios populares a nivel provincial. Además, se sugiere la necesidad de implementar mecanismos de difusión que alcancen aquellas provincias o municipios que aún no han presentado proyectos, priorizando aquellos con altas concentraciones de familias residiendo en barrios populares, para asegurar una mayor equidad en la implementación de las políticas.

b. Evaluación de los principales programas de la Secretaría de Integración Socio Urbana

Para este informe de evaluación de los programas de integración socio urbana entre 2019 y 2023, se ha decidido centrar el análisis en Mi Pieza y Lote.Ar por varias razones clave que hacen a su relevancia y representatividad en el contexto general de las políticas de la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU).

En primer lugar, ambos programas abordan de manera directa problemáticas estructurales vinculadas al acceso a la vivienda y al suelo, temas centrales en la agenda de integración socio urbana en Argentina. Mi Pieza, con su enfoque en el mejoramiento habitacional, y Lote.Ar, orientado a la provisión de tierra urbanizada, reflejan las dos dimensiones fundamentales del déficit habitacional: la necesidad de mejorar las viviendas existentes en los barrios populares y la urgencia de generar nuevas oportunidades de acceso a suelo urbanizado para las familias que viven en condiciones informales. En segundo lugar, estos programas han tenido una implementación significativa tanto en términos de alcance geográfico como de cantidad de beneficiarios, lo que los convierte en casos representativos para evaluar el impacto de las políticas de integración socio urbana a nivel nacional. La extensión de Mi Pieza y Lote.Ar en distintos puntos del país permite analizar la heterogeneidad de los resultados y los desafíos en contextos territoriales diversos, brindando una visión integral del éxito y las limitaciones de la política pública en este ámbito. Además, la selección de estos programas responde a su relevancia dentro de la estrategia de financiamiento y gestión del suelo urbano, ambos aspectos cruciales para la consolidación de barrios populares en el mediano y largo plazo. En un contexto en el que el déficit habitacional está íntimamente ligado a la informalidad urbana, tanto Mi Pieza como Lote.Ar ofrecen respuestas a problemas sistémicos a través de mecanismos diferenciados, pero complementarios. Por ello, su análisis conjunto permite examinar el abanico de instrumentos disponibles y su capacidad de generar transformaciones estructurales. Además, Mi Pieza y Lote.Ar son dos programas que presentan una alta asignación presupuestaria según el informe de CIPPEC, por debajo del POT y del PEG que son los dos programas que mayor presupuesto asignado tuvieron en el período analizado por el equipo de CIPPEC. Otra cuestión presupuestaria interesante es que además de tener una relativamente alta asignación presupuestaria, también presentan un alto nivel de ejecución, superando ambos al PEG en cuanto a los fondos ejecutados. Por último, la elección de estos dos programas responde a su carácter innovador en cuanto a los enfoques de adjudicación de recursos y empoderamiento de los beneficiarios. Mientras Mi Pieza fomenta la autogestión y promueve el mejoramiento habitacional con un enfoque de equidad de género, Lote.Ar avanza en la institucionalización de procesos de acceso al suelo urbanizado, con criterios de sostenibilidad y planificación territorial. Ambos enfoques son fundamentales para comprender las nuevas tendencias en políticas públicas de integración socio urbana, y permiten evaluar no solo resultados inmediatos, sino también impactos a largo plazo en la calidad de vida de los sectores más vulnerables. Por estas razones, Mi Pieza y Lote.Ar han sido seleccionados como casos centrales de análisis en este informe, ya que ofrecen una ventana privilegiada para examinar la efectividad de las políticas de integración socio urbana en Argentina en el período estudiado.

i. Evaluación del programa Lote.Ar

El programa "Lote.ar" inició su implementación en marzo de 2021 e integra un conjunto de políticas públicas desarrolladas por la SISU. El programa Lote.ar tiene como

objetivo principal asegurar el acceso de los sectores populares a suelo urbano a través del otorgamiento de líneas de financiamiento a gobiernos locales y organizaciones de la sociedad civil para la creación de lotes con servicios, los cuales son financiados a través de diversos mecanismos de gestión territorial. Entre sus objetivos secundarios, busca funcionar como un mecanismo preventivo frente a la expansión desordenada de los barrios populares y de la ocupación no planificada de nuevas tierras. A su vez, pretende actuar como una herramienta alternativa para la reubicación de viviendas afectadas por proyectos de demolición relacionados a la mejora del entorno urbano o por la mitigación de riesgos habitacionales. La iniciativa contribuye al desarrollo de suelo urbanizado y al fortalecimiento del acceso a servicios esenciales para los sectores más vulnerables. El programa estaba conformado por tres líneas complementarias que financiaban proyectos de lotes con servicios y la adquisición de tierras aptas para loteo, a través del Fondo de Integración Socio Urbana (FISU).

A continuación, se presentan las tres líneas y se realiza una breve descripción de cada una de ellas:

Figura 9. Tabla de líneas del programa Lote.Ar.

| Línea | Descripción |
|--|--|
| <i>B1: Programa de lotes con servicios</i> | Financia obras de infraestructura para la conformación de lotes urbanizados para habitantes de barrios populares |
| <i>B2: Adquisición de tierras para loteo</i> | Busca incorporar al FISU, tierras aptas para loteo. La adquisición puede realizarse mediante la compra de propiedades privadas o mediante la articulación con entidades del sector público |
| <i>B3: ARCA</i> | Esta línea es una combinación entre las líneas B1 y B2. La línea B3 financia la adquisición de bienes inmuebles y proyectos de infraestructura para prever la urbanización de los lotes. |

Fuente: Elaboración propia

• **Línea B1: Programa de Lotes con Servicios:**

Fue la primera línea en ejecutarse y comenzó en marzo de 2021. El objetivo de la línea era financiar obras de infraestructura para la conformación de lotes urbanizados aptos para el desarrollo de vivienda única, familiar y de ocupación permanente destinados a sectores populares. El acceso a la línea se podía impulsar de diferentes maneras: a través de la presentación de proyectos por parte de gobiernos subnacionales, como resultado de una intervención de integración socio urbana en barrios inscriptos en el Re.Na.Ba.P., o como consecuencia de una continuación de la línea B2.

Proceso

metodológico:

1- Presentación y Evaluación de Tierras Fiscales: Se categorizan los terrenos presentados y se identifican cuáles son los más adecuados para avanzar a la siguiente etapa del proceso.

2- Formulación de Proyectos: Las unidades ejecutoras formulan y presentan un proyecto con la documentación legal y técnica requerida. La misma debe certificar la legalidad de las tierras, la factibilidad de los servicios y que los proyectos sean viables ambiental y socialmente. La documentación técnica también incluye un Plan de Gestión de las obras a ejecutar. En esta etapa y en conjunto con la Coordinación del Re.Na.Ba.P. y la Coordinación de Gestión Territorial de la SISU se procede a elaborar un Plan de Adjudicación y un Acuerdo de Asignación que determina la elección de los beneficiarios y asume un compromiso. Esta línea prioriza a los habitantes de barrios Re.Na.Ba.P. y las unidades ejecutoras deben argumentar el proceso de selección. Una vez finalizado el armado del proyecto y recopilada toda la documentación, se presenta a la Dirección de Desarrollo de Proyectos de la SISU, quien colabora con las unidades ejecutoras en todo el proceso de armado.

3- Evaluación de Proyectos: Con la documentación técnica y legal presentada ante la SISU, se analiza y verifica que los proyectos sean viables. La Dirección de Desarrollo de Proyectos elabora un informe técnico de factibilidad que permite constatar si las unidades ejecutoras cuentan con la verificación legal, técnica, territorial y ambiental para ejecutar el financiamiento.

Luego, es el Comité Ejecutivo del FISU, el encargado de aceptar o rechazar la propuesta.

4- Firma de Convenio: Si la propuesta es aceptada, se procede a firmar un convenio que asigna a la Unidad Ejecutora como destinataria de los fondos, que permitirá iniciar el desarrollo de las obras.

5- Obras: Comienza a ejecutarse el Plan de Gestión para llevar a cabo las obras asignadas en el convenio.

6- Adjudicación: Las unidades ejecutoras quedan a cargo de llevar adelante el proceso de adjudicación, de regularización dominial y de entregar las escrituras de los terrenos. Mientras se desarrollen las obras y hasta efectivizar la entrega de escrituras es responsabilidad de las instituciones gubernamentales y sociales la custodia de las tierras.

Figura 10. Proceso metodológico de la línea B1.



Fuente:

Elaboración

Propia

● **Línea B2: Adquisición de Tierras para Loteo:**

La segunda línea se creó en junio de 2021. Esta línea es ejecutada únicamente por la SISU y el objetivo fue incorporar al FISU tierras aptas para loteo. La adquisición puede

realizarse mediante la compra de propiedades privadas o mediante la articulación con entidades del sector público, ya sea a nivel nacional o subnacional. Al mismo tiempo que se desarrolla la adquisición del terreno, la Dirección de Proyectos define de qué manera se procederá a la ejecución de las obras de infraestructura. Dependiendo del alcance y las complejidades del proyecto estas modalidades pueden ser las siguientes:

a) Proyectos financiados mediante Unidades Ejecutoras externas

b) El FISU asume la responsabilidad como Unidad Ejecutora, llevando a cabo los proyectos mediante procesos de licitación pública.

I- Proceso metodológico para la adquisición de inmuebles privados:

1. Llamado Público a la Oferta de Inmuebles Privados: Se realiza una convocatoria pública para la oferta de inmuebles privados, donde se invita a los propietarios a presentar sus inmuebles para su posible incorporación al fideicomiso.

2. Evaluación de Ofertas de Inmuebles: Esta etapa implica una evaluación exhaustiva de las ofertas recibidas. La Dirección de Desarrollo de Proyectos es responsable de evaluar la documentación legal y las factibilidades técnicas y urbanísticas de cada inmueble, considerando aspectos como la disponibilidad de servicios urbanos, las condiciones ambientales, la localización y la cercanía con barrios populares. Por su parte, la Coordinación de Gestión Territorial analiza la viabilidad del uso del suelo y las necesidades del territorio. Además, se organiza una Mesa de Tierras, cuyo objetivo es intercambiar información y experiencias sobre los proyectos en curso con las diferentes áreas involucradas. En esta etapa el Tribunal Nacional de Tasaciones emite un dictamen de valor para cada inmueble, lo que establece un monto máximo para la adquisición del terreno.

3. Compra de tierras: Si la oferta es aprobada por el Comité Ejecutivo del FISU, comienza el procedimiento para la adquisición del inmueble. En este proceso, interviene la Escribanía General de Gobierno de la Nación, encargada de analizar la titularidad del inmueble y colaborar en los procesos de escrituración. Una vez finalizada la etapa administrativa legal, se firma un boleto de compraventa, donde el vendedor transfiere la posesión del inmueble al Fideicomiso a cambio de un pago inicial.

4. Mantenimiento y Custodia: Es responsabilidad del FISU el mantenimiento y la custodia del terreno hasta el fin del proceso de adquisición.

5. Regularización Dominial y Escrituración: El Fideicomiso, a través de la SISU, es responsable de la regularización dominial y de la escrituración individual de los lotes.

II- Proceso metodológico para la adquisición de inmuebles estatales:

En el caso de que los inmuebles provengan del sector público, se procede a clasificar y evaluar los inmuebles disponibles. Una vez seleccionados, el FISU solicita a la Administración de Bienes del Estado (AABE) la transferencia de dominio a título gratuito. En caso de existir deudas impositivas pendientes el Fideicomiso es quien se encarga de saldarlas.

Figura 11. Proceso metodológico para la adquisición de inmuebles estatales.



Fuente: Elaboración Propia

- **Línea B3: ARCA (Acciones para el repoblamiento comunitario de la Argentina):**

Esta línea fue la última en implementarse y se ejecutó a partir de marzo de 2022. La línea B3 financia la adquisición de bienes inmuebles y los proyectos de infraestructura para prever la urbanización de los lotes. Del monto otorgado, hasta el 60% del subsidio puede destinarse a la obtención de tierras y el restante debe ser destinado a las obras de loteo. En este caso, el financiamiento está dirigido exclusivamente a organizaciones sociales o cooperativas y se busca que las mismas participen de manera activa en todo el proceso de implementación del proyecto promoviendo un desarrollo colectivo y comunitario. Esta línea comprende la creación de un "Código de Convivencia", donde se establecen reglas de uso y de cesión de los lotes.

Proceso metodológico:

1. Presentación de la Unidad Ejecutora y Evaluación: Las unidades ejecutoras deben conformar una "Comisión Organizadora". Está conformada por un grupo de entre 5 y 10 personas; de la Comisión se espera que la misma tenga presencia en la comunidad para impulsar el proyecto y por el otro que asuman la responsabilidad para la ejecución de la propuesta. Los miembros de la Comisión deben desempeñar tres roles clave: un responsable administrativo (a cargo de la documentación legal y administrativa), un referente social (representante de los beneficiarios) y un representante técnico (que oficiará como coordinador del desarrollo del proyecto). Una vez conformada la Comisión Organizadora, se procede a realizar una búsqueda de inmuebles en la localización pretendida. La Dirección de Desarrollo de Proyectos queda a cargo de evaluar la factibilidad técnica y será la Coordinación de Gestión Territorial la que analizará si la propuesta presentada, atiende las demandas en el territorio y si la UE posee las aptitudes suficientes para ejecutar el proyecto.

2. **Formulación del Proyecto:** La Organización social debe presentar una carta de oferta formal, acompañada de una tasación firmada por un martillero público o escribano y elaborar un proyecto formal, que incluya detalles sobre la propuesta de subdivisión del terreno y de loteo. En esta etapa, también se determina el financiamiento necesario para la ejecución del proyecto.

3. **Evaluación y Firma del Convenio:** Una vez que el Comité Ejecutivo del FISU aprueba la viabilidad del terreno, la Unidad Ejecutora tiene un plazo de 90 días para presentar la propuesta formal de adquisición del inmueble y de subdivisión y loteo del terreno. En este proceso, la SISU acompaña todo el proceso técnico y administrativo que deben desarrollar las organizaciones. Analizada la documentación se firma el convenio y se transfieren los fondos para la compra del inmueble. A los 90 días de la firma del convenio, la unidad ejecutora debe realizar un plan de tareas para la ejecución de las obras y el detalle de las familias adjudicatarias. En este caso la línea cuenta con mayores flexibilidades que la B1 y no se considera primordial que las familias estén registradas en el Re.Na.Ba.P. Sin embargo, la coordinación del Re.Na.Ba.P. también aprueba el listado de familias para garantizar los requisitos del programa y en este caso se valora que los beneficiarios posean vínculos previos con la comunidad.

4. **Inicio ejecución de obras:** Tras la compra del inmueble, la Unidad Ejecutora tiene la responsabilidad de custodiar y mantener el terreno hasta la finalización de las obras. Entre sus competencias y también se encuentra la traslación de dominio del terreno a los adjudicatarios finales, completando el proceso de asignación de los lotes a las familias beneficiarias. Una vez que las organizaciones proceden a la adquisición del inmueble, comienza la etapa de ejecución de las obras de urbanización.

Las tres líneas del programa impulsan un enfoque integral para abordar la falta de acceso a suelo en la Argentina, cada una con su metodología y objetivo específico. Resulta innovador la evolución del "Lote.ar" en el desarrollo de cada una de sus líneas y cómo éstas articulan para dar respuesta al objetivo y brindar soluciones a las dificultades que surgieron en el proceso de implementación. La primera línea que se desarrolla es la "B1" y surge con el objetivo de movilizar suelo para la conformación de lotes urbanos. La línea "B2" surge como respuesta ante la escasez de suelo en el territorio, e introduce la incorporación de tierras como estrategia para fortalecer la efectividad de la iniciativa. Por último, la línea "ARCA" fusiona el financiamiento de tierras y obras de infraestructura dirigido a organizaciones sociales e innova con un enfoque inclusivo a través del desarrollo de proyectos comunitarios, promoviendo que las soluciones sean adecuadas a las necesidades del territorio. Un aspecto a destacar que se evidencia en los procesos metodológicos es el rol que desempeña el equipo de la SISU. El programa cuenta con manuales operativos específicos para cada línea donde se definen requisitos de la documentación solicitada, tanto la técnica como la legal administrativa y donde se definen los criterios de adjudicación. Esta documentación es determinante para garantizar la efectividad del programa y la SISU cumple un papel fundamental como soporte de las unidades ejecutoras en la presentación de la documentación necesaria para el avance de los proyectos, principalmente en la línea B3 dirigida a las organizaciones sociales. Otro elemento que resulta relevante radica en la implementación de los procesos de adjudicación, la elección de los adjudicatarios se encuentra supervisada por la aprobación de la SISU y por los requerimientos establecidos en el manual operativo: tener entre 18 y 65 años no poseer bienes inmuebles registrados a su nombre ni como copropietarios y contar con ingresos mensuales que no superen los 6 SMVyM entre los más destacables. Las familias adjudicatarias deben cumplir con los requisitos del marco normativo, el que está pensado para incorporar población vulnerable sin acceso a soluciones habitacionales. El trabajo mancomunado entre las diferentes líneas y la

presencia de la SISU en todo el proceso de implementación sugiere la elaboración de una estrategia sólida y coordinada para llegar al objetivo propuesto.

Figura 12. Proceso metodológico para la línea B3.



Fuente:

Elaboración

Propia

Implementación del Programa

En base a los datos aportados por el informe "Evaluación de Procesos del Programa Lote.ar" realizado por el CIPPEC, se procede a analizar el proceso de ejecución del programa desde su implementación hasta Junio de 2023. Los datos brindados por el documento señalan una amplia cobertura del "Lote.ar" en el país, los proyectos que comprenden las tres líneas ("B1", "B2" y "B3"), llegaron a cubrir 18 provincias de las 24 jurisdicciones que abarcan todo el territorio nacional, lo cual deja en evidencia el gran alcance que tuvo el programa.

Figura 13. Mapa de localización de las intervenciones de Lote.Ar.

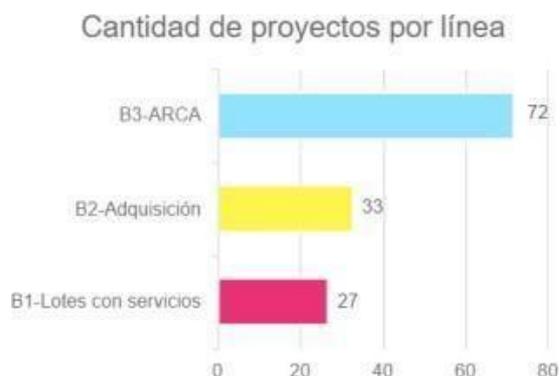


Fuente: "Evaluación de Procesos del Programa Lote.ar" (CIPPEC, 2023).

Si se contabiliza el total de intervenciones desarrolladas, entre los proyectos

finalizados, los que estaban en proceso de ejecución y los aprobados, el programa contaba con 132 intervenciones hacia junio de 2023. Al evaluar la cantidad de proyectos por línea de dicho período, se puede observar que la Línea "B3" dirigida exclusivamente a organizaciones sociales, fue la que más intervenciones concentró alcanzando aproximadamente el 60% del total. Le sigue la línea "B2" con un porcentaje cercano al 25% y, por último, agrupando la menor cantidad de proyectos, se registra la "B1" superando poco más del 20%. Se estima que entre las dos líneas dirigidas a financiar las obras de infraestructura estaba destinada la conformación del desarrollo de 18.335 lotes con servicios.

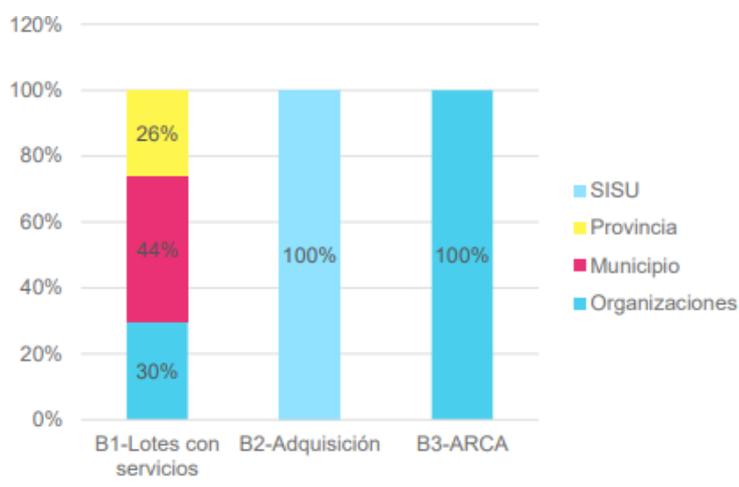
Figura 14. Gráfico de cantidad de proyectos por línea.



Fuente: "Evaluación de Procesos del Programa Lote.ar" (CIPPEC, 2023).

Al analizar la distribución de los proyectos según la Unidad Ejecutora (UE) asignada, se observa que la línea "B1" es la única implementada por diferentes actores, pudiendo ser entidades gubernamentales subnacionales u organizaciones sociales. En este caso, los municipios obtuvieron la mayor cantidad de proyectos alcanzando el 44% del total. Respecto a las otras dos líneas, la situación es diferente ya que tienen asignadas una Unidad Ejecutora específica. La correspondiente a la "Adquisición de Tierras para Loteo" está a cargo exclusivamente de la SISU, mientras que la línea "ARCA" está dirigida únicamente a organizaciones sociales.

Figura 15. Gráfico de distribución de proyectos por UE.



Fuente: "Evaluación de Procesos del Programa Lote.ar" (CIPPEC, 2023).

Estado de Avance del Programa y Ejecución Financiera

Otra variable relevante a analizar corresponde al estado de avance de cada línea. Se observa que la línea "Adquisición de Tierras para Loteo" registró el mayor porcentaje de proyectos aprobados (58%) y de ejecución finalizada (33%). Las intervenciones con procesos concluidos de la línea "B2" superaron ampliamente las otras: "Lotes con Servicios" llegó al 7% y "ARCA" no registró ningún proyecto finalizado. Este dato resulta congruente ya que el proceso de adquisición de tierras demora menor tiempo que el desarrollo de obras de infraestructura para la urbanización de los lotes. Otro dato importante radica en la modalidad de adquisición de los terrenos de la línea "B2": el 46% fueron adquiridos mediante la oferta de inmuebles privados y el 54% restante fueron transferidos por AABE. En el caso de los privados, el 47% se encuentran finalizados mientras que en las transferencias de tierras públicas se concluyó el 22%, menos de la mitad. Esto evidencia una velocidad mucho mayor cuando los oferentes son privados.

Según el informe del CIPPEC, los entrevistados arrojan que los tiempos de ejecución de los proyectos son acordes a los previstos en los manuales operativos y también se menciona que parte de la demora en la línea "B1" se adjudica al atraso en los otorgamientos de las factibilidades de las tierras, de los servicios y de los procesos licitatorios de obra, principalmente cuando las UE son gubernamentales.

Figura 16. Gráfico de estado de avance por línea.



Fuente:
valuación de
Procesos
d
el Programa
Lote.ar"
(CIPPEC,
2023).

Cuando evaluamos la ejecución presupuestaria de acuerdo a los datos que nos arroja el documento del CIPPEC, hacia Junio de 2023, el programa había adjudicado la suma de \$52.221.753.054, y ejecutado \$14.427.760.019,36. De esos montos, se identificó que la línea "B3" es la que mayor presupuesto tiene asignado (56%) y ejecutado (61%). Respecto al presupuesto comprometido continúa la "B1" (32%) y en última instancia la "B2" (12%). En relación a la ejecución presupuestaria, la línea "Adquisición" se encuentra en un intermedio (22%) y "Lotes con Servicios" representa el menor porcentaje (19%). Resulta congruente que la línea "ARCA" sea la que mayor partida presupuestaria ejecuta y la que avanza con más velocidad en el desarrollo de los proyectos, debido a que esta línea presenta procesos más ágiles y un fuerte acompañamiento de la SISU a lo largo de su implementación.

También es relevante analizar las líneas que cuentan con proyectos aprobados sin avances financieros: el 58% corresponde a la línea "B2", sigue la "B1" con el 26% y por último la "B3" con el 7%. En el caso de las intervenciones que recibieron el 100% del monto asignado, se mantiene el mismo orden: "B2" concluyó el 33%, "B1" el 7% y "B3" el 6%. Es

consecuente que la línea de “Adquisición” cuente con mayor aprobaciones y ejecución finalizadas que el resto, ya que como se mencionó anteriormente, los procesos de implementación para adquirir bienes inmuebles resultan menores.

Figura 17. Gráfico de avance financiero por línea.



Fuente: “Evaluación de Procesos del Programa Lote.ar” (CIPPEC, 2023).

Análisis en el proceso de implementación del programa

La formulación de las tres líneas contribuye a cumplir el objetivo propuesto de generar suelo urbano de calidad y asequible destinado a familias populares. “Lote.ar” logra innovar con un programa que va evolucionando de acuerdo a las dificultades que aparecen en su implementación. Según el informe, se destacan los siguientes aspectos positivos: por un lado, se valora el diseño de un programa que genere suelo urbano y que financie las tierras cuando no las hubiera, atendiendo una demanda crítica del territorio y por el otro, se reconoce necesario el papel que desempeña la SISU en el acompañamiento de las unidades ejecutoras para el desarrollo de los proyectos. Como aspectos negativos o críticas, se mencionan tres elementos significativos. En primer lugar, se hace una crítica al loteo individual de baja densidad, manifestando que en municipios muy densos con poco suelo disponible, esta estrategia resulta poco viable. En segunda instancia se alude a que muchas veces las intervenciones no suceden en la proximidad de los barrios afectados; si bien se comprende el motivo debido a la escasez de suelo, los entrevistados ahondan en la falta de involucramiento para la toma de decisiones. Por último, se indica la necesidad de contar con otra línea de financiamiento o con la articulación de otro programa para la autoconstrucción de las viviendas, ya que las familias adjudicadas a los lotes pertenecen a sectores populares de bajos recursos y muchas veces no pueden hacer frente a la construcción de los hogares. Respecto a este último punto es importante destacar que entre los objetivos del programa se promueve la articulación dentro del mismo programa, entre las diferentes líneas (B1 y B2), y con otros programas, tanto del gobierno subnacional como nacional, en este último caso suelen darse combinaciones con proyectos de los Proyectos Ejecutivos Generales (PEG) y los Proyectos de Obra Temprana (POT).

La articulación del programa con la normativa local

La articulación con los planes de ordenamiento territorial depende en gran medida de que unidad ejecutora sea la que esté desarrollando el proyecto:

- Cuando las unidades ejecutoras son gubernamentales, existe una mayor flexibilidad al momento de adaptar la normativa para realizar la subdivisión de los loteos. Esto

sucede ya que las provincias y los municipios siguen los lineamientos de sus planes territoriales locales y por lo general, ya tienen proyectadas sus áreas de expansión urbana.

- Cuando las unidades ejecutoras no son gubernamentales, la situación es diferente. En algunos casos existe una descoordinación entre las UE y los gobiernos locales, lo que provoca una situación de conflicto ya que la localización de los proyectos tiene incongruencias o presenta limitaciones con la normativa de ordenamiento territorial local. En este punto se podría fortalecer la articulación entre la SISU y las entidades no gubernamentales cuando las UE son organizaciones sociales.

Esta desarticulación no sólo se registra entre las UE gubernamentales y no gubernamentales, sino que sucede dentro de las instituciones estatales. Es decir, cuando los proyectos son abordados por municipios no siempre existe una coordinación con los gobiernos provinciales. Sin embargo, esto es diferente cuando la provincia es la que ejecuta, ya que los gobiernos locales sí están al tanto de los proyectos que se desarrollarán en su territorio debido a los trámites de factibilidades respecto a los servicios y al cumplimiento de la normativa local.

Desafíos en la implementación del programa

A continuación, se enumeran algunos puntos de conflicto que surgieron en diferentes etapas conforme se fue desarrollando el programa:

- Desafíos en la adquisición de inmuebles: Según entrevistados del informe CIPPEC, la adquisición de tierras ya sea mediante instancia pública o privada suele representar una instancia de conflicto que muchas veces demora el inicio del proyecto. Esto se atribuye en parte a la falta de articulación entre instituciones gubernamentales y a la escasa disponibilidad de tierras aptas para su futura urbanización. Puntualmente en el caso de las tierras de dominio privado existen conflictos respecto a la titularidad de dominio, la situación macroeconómica del país también genera desacuerdos al momento de acordar los precios de venta y en otros casos tampoco se cumplimenta con las factibilidades urbanas y sociales. Esta situación, de acuerdo a los entrevistados, llevó a que en muchas oportunidades se compren tierras más alejadas de lo pretendido.
- Desafíos en el proceso de factibilidades: En el caso de la línea B1, los entrevistados relatan mayor velocidad en los procesos ya que no deben atravesar las complejidades que presenta la adquisición de un bien inmueble. Sin embargo, evidencian cierta complejidad para demostrar la factibilidad de los terrenos propuestos. En muchos casos las unidades ejecutoras poseen una baja capacidad técnica que les permita gestionar la documentación requerida. Asimismo, se suma que muchos gobiernos locales no cuentan con catastros digitalizados, lo que impide acceder a la información de dominio de los terrenos propuestos.
- Desafíos en la ejecución de obras: El comienzo de las obras de infraestructura está sujeto a la factibilidad de los servicios públicos, su aprobación muchas veces se dilata y supone un atraso en el inicio de la ejecución. En el caso de las grandes empresas prestatarias de servicios esta dilación se acentúa aún más. Por otra parte, si comparamos entre unidades gubernamentales y no gubernamentales, las primeras tardan mayor tiempo en ejecutar ya que poseen proceso de armado de licitaciones e instancias burocráticas más complejas.
- Desafíos en la regularización dominial: Si bien los procesos de regularización dominial son complejos debido a que intervienen muchos actores y suelen demorar varios años, se observa, según el documento del CIPPEC que muchas unidades

ejecutoras aún no tienen esclarecido de qué manera se va a efectuar el proceso de escrituración, ya que existen diversos métodos para hacerlo.

Conclusiones y recomendaciones

En primer lugar, se puede asumir que el programa cumplió su objetivo de generar suelo urbano de calidad y accesible para los sectores populares, un logro significativo considerando que, hasta su implementación, no existían iniciativas comparables en el ámbito estatal nacional. De acuerdo con los datos disponibles, los proyectos asociados al programa se desplegaron en 18 de las 24 provincias que conforman el territorio nacional, lo que refleja su considerable alcance y su capacidad de respuesta a la demanda territorial en distintas jurisdicciones. Esta amplitud de cobertura destaca la relevancia y aceptación del programa en múltiples contextos regionales. El programa también se caracteriza por su capacidad de innovación y adaptación en respuesta a las dificultades encontradas durante su ejecución, como la escasez de suelo urbano. En este sentido, se implementó una nueva línea que respondió a dichos desafíos, permitiendo la incorporación de tierras fiscales y articulando con otras líneas del programa. A raíz de ello, hacia Junio de 2023 la línea de Adquisición había incorporado 11 terrenos, de los cuales 7 corresponden a oferentes privados y los 4 restantes mediante cesiones estatales. Otro ejemplo significativo de esta adaptabilidad es la ampliación de algunos requisitos, como sucedió con los criterios de adjudicación, permitiendo la inclusión de familias residentes por fuera de los barrios Re.Na.Ba.P., lo cual denota una comprensión profunda de las variadas realidades del territorio y una respuesta ajustada a las necesidades sociales. Por otro lado, cabe resaltar el papel fundamental desempeñado por la Secretaría de Integración Socio Urbana. La SISU no sólo ha colaborado con las unidades ejecutoras para acelerar y materializar los proyectos, sino que también ha cumplido un rol articulador entre diversas instituciones gubernamentales y organizaciones. Este enfoque colaborativo ha facilitado la ejecución eficiente de los proyectos, optimizando los procesos y recursos involucrados. Finalmente, se observa una preeminencia en la participación de organizaciones sociales como unidades ejecutoras en el desarrollo de las iniciativas, aspecto que cobra especial relevancia. Aunque estas organizaciones recibieron un acompañamiento constante por parte de la SISU durante la implementación, su implicación y compromiso con los proyectos también se explican, en gran medida, por su arraigo en el territorio. La "pisada territorial" de las organizaciones sociales les ha permitido no solo involucrarse activamente, sino también liderar procesos de transformación y adecuación del suelo urbano en sintonía con las necesidades locales.

Si bien los lotes producidos tienen como destinatarios a familias de sectores populares, no se detecta que haya una correspondencia con procesos de integración de barrios populares, en virtud de que la ubicación de los mismos no es del todo cercana a los territorios identificados por Re.Na.Ba.P. Por su parte, se identifican problemas de coordinación entre los diferentes niveles de gobierno, sobre todo por falta de conocimiento o involucramiento por parte de provincias o municipios de proyectos implementados en sus territorios. Se aprecia también que existe falta de conocimiento detallado de las diferentes líneas y sus requisitos entre las unidades ejecutoras. Un hecho muy relevante para la sostenibilidad de los proyectos es la falta de previsión y acompañamiento en el proceso de consolidación y escrituración del barrio, así como su complementariedad con otros programas o líneas de financiamiento para la autoconstrucción de viviendas. Una advertencia a considerar es la adaptación del programa a contextos urbanos de media y alta densidad, si bien "Lote.ar" promueve la consolidación en áreas de expansión urbana, se identificaron ciertas limitaciones en la planificación de loteos individuales. Por último,

existen demoras burocráticas y estructurales en diferentes etapas de los procesos (aprobación de factibilidades, de los proyectos de subdivisión, trámites dominiales, en la provisión de servicios, entre otros), que si bien en buena medida exceden al programa, dilatan el cumplimiento de sus objetivos. En síntesis, el programa ha logrado avances significativos en la creación de suelo urbano accesible, destacándose por su capacidad de innovación y adaptabilidad. No obstante, persisten desafíos en la integración territorial, la coordinación intergubernamental y la sostenibilidad de los proyectos. Estos aspectos requieren atención para optimizar el impacto y mejorar la efectividad del programa a largo plazo. A pesar de estos desafíos, el programa ha mostrado un importante potencial transformador en el ámbito urbano y social.

i. Evaluación del programa Mi Pieza

El programa Mi Pieza, implementado por la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU) del Ministerio de Desarrollo Social de Argentina, se constituyó como una política pública clave para abordar el déficit habitacional en los barrios populares registrados en el Re.Na.Ba.P. Dirigido exclusivamente para mujeres mayores de 18 años, argentinas o residentes permanentes, el programa otorgó asistencia económica directa a aquellas habitantes de barrios populares que poseían el Certificado de Vivienda Familiar (CVF), con el objetivo de facilitar mejoras y ampliaciones en sus viviendas. El programa otorgaba un subsidio para la refacción, mejora y/o ampliación de viviendas en montos de \$100.000 o \$240.000 (equivalentes a USD 964 y USD 2.313, respectivamente, al momento de su lanzamiento en septiembre de 2021). Estas obras incluyeron refacciones en paredes, pisos, aberturas, techos, instalaciones de plomería o electricidad, y ampliaciones de ambientes. Una característica central de Mi Pieza fue la eliminación de la intermediación de unidades ejecutoras, lo que permitió realizar transferencias directas a las beneficiarias.

Los fondos se adjudicaron a través de sorteos y se desembolsaron en dos etapas, con un mecanismo de validación a través de una aplicación móvil oficial. Esta metodología buscó garantizar la transparencia del proceso y agilizar la implementación, respondiendo con celeridad a la emergencia habitacional en los barrios populares. El financiamiento del programa provino del Fideicomiso de Integración Socio Urbana (FISU), sustentado por recursos como el Aporte Solidario Extraordinario y el Impuesto PAIS. Mi Pieza, más allá de sus objetivos habitacionales, integró una perspectiva de género al priorizar a mujeres como principales gestoras del hogar, impactando positivamente en más de 250.000 familias y mejorando las condiciones de vida en los barrios populares de Argentina. El programa tuvo ocho sorteos que se dieron entre su lanzamiento y septiembre de 2023, que fue la última edición del programa hasta la fecha.

El diseño del programa Mi Pieza se basó en los datos relevados por el Diagnóstico Integral Barrial (DIB), realizado en 14 barrios populares que albergan a 3.345 familias y donde se llevaban a cabo obras de integración socio-urbana. Este diagnóstico evidenció altos niveles de hacinamiento crítico, presente en el 21,7% de las viviendas, y el uso de espacios no habitacionales como dormitorios en el 32,3% de los hogares. Además, el 64% de los hogares eran liderados por mujeres, y el 8,5% eran monomarentales, con un 88% encabezado por mujeres. La tasa de desocupación femenina alcanzaba el 22% en estos barrios, duplicando la media nacional, y solo el 31% de las mujeres percibían ingresos laborales, en contraste con el 73% de los hombres. Los barrios populares se caracterizan por la falta de seguridad en la tenencia, acceso limitado a servicios básicos, y viviendas extremadamente precarias. Estas condiciones no solo impactan la salud física, a través de enfermedades vinculadas al frío extremo y al hacinamiento, sino también la salud mental,

afectando la intimidad y convivencia familiar. En respuesta, Mi Pieza buscó abordar estas problemáticas de manera rápida y eficiente, mejorando las condiciones habitacionales y reduciendo las consecuencias negativas del déficit habitacional.

Proceso de Inscripción:

1. Formulario en línea: Las interesadas debían completar un formulario que incluía información sobre las características de la vivienda, la composición del hogar (incluyendo si había personas con discapacidad) y el tipo de obra a realizar, que determinaba el monto del subsidio.
2. Validación y Sorteo: Tras la validación de datos por la SISU, la selección al programa se realizaba mediante sorteos.

Implementación del subsidio - desembolsos:

- Primer desembolso (50%): Se otorgaba al resultar ganadora en el sorteo e ingresar a la aplicación móvil "Mi Pieza Argentina" para confirmar el subsidio.
- Segundo desembolso (50%): Las beneficiarias debían acreditar el avance de la obra dentro de tres meses, mediante un registro fotográfico y una declaración jurada.

Tipos de Obras Financiadas:

- Mejoras de techo, pared, piso o aberturas.
- División de interiores.
- Refacciones menores de plomería y/o electricidad.
- Ampliación de la vivienda.

Seguimiento y comunicación del programa y el subsidio

El programa "Mi Pieza" destaca por su innovación al gestionarse a través de una aplicación, lo que permite un contacto directo y transparente con las beneficiarias, así como un seguimiento en tiempo real. Esta herramienta, desarrollada por la SISU, ha mostrado altos niveles de penetración tecnológica entre la población destinataria, aunque algunas dificultades han surgido debido a la falta de conectividad en ciertos barrios y al desconocimiento inicial de la app por parte de las beneficiarias. A pesar de esto, la mayoría superó estos obstáculos con la ayuda de familiares o redes sociales. La plataforma tecnológica facilita el acceso a información actualizada sobre el programa, aunque las herramientas informáticas aún son limitadas para manejar el gran volumen de datos. Se generan informes mensuales y un seguimiento semanal, con un enfoque en mejorar el análisis de la información. La comunicación del programa se ha potenciado a través de colaboraciones con organismos estatales y organizaciones sociales, así como mediante el uso de redes sociales como WhatsApp y Facebook, que han sido cruciales para la interacción entre las beneficiarias. En este sentido, la evaluación de las dos primeras ediciones llevada a cabo por el Observatorio de la Deuda Social Argentina (ODSA) de la Universidad Católica Argentina (UCA) muestra que:

- En el 92% de los casos, fue la propia beneficiaria quien monitoreó las obras utilizando la app.
- El 87% de las beneficiarias reportó no haber tenido problemas en el uso de la herramienta

- Entre las dificultades encontradas, el 70% correspondió a problemas de conectividad, mientras que el 10% enfrentó retos relacionados con la comprensión y el manejo de la aplicación.

Mecanismo de asignación y priorización de casos

Desde el lanzamiento del programa Mi Pieza, se estableció que, si el número de inscripciones supera los cupos disponibles, el subsidio se asignará mediante sorteo. Sin embargo, el Ministerio de Desarrollo Social (MDS) tenía como objetivo focalizar la intervención en las personas más vulnerables, manteniendo al mismo tiempo el criterio de asignación aleatoria. Para lograr este enfoque, se utilizó un ponderador que otorgaba mayores probabilidades de selección a las mujeres en situaciones de mayor vulnerabilidad socioeconómica. A partir de la información proporcionada en los formularios de inscripción, se calculó un índice que combinaba varios factores de vulnerabilidad, como el grado de hacinamiento, la calidad de los materiales de la vivienda, la cantidad de hijos, la existencia de un hogar monoparental, y la presencia de situaciones de violencia de género. Este índice permitió identificar a las participantes más vulnerables, asegurando que tuvieran una mayor posibilidad de ser beneficiadas en el sorteo.

Descripción de la población beneficiaria y las obras elegidas de las dos primeras ediciones

El programa Mi Pieza ha sido objeto de análisis en un informe del Observatorio de la Deuda Social (ODS) de la Universidad Católica Argentina (UCA), que evaluó las dos primeras ediciones del programa realizadas en octubre y diciembre de 2021 e impactando a 105.671 mujeres. Los resultados obtenidos por el ODS permiten trazar un perfil demográfico y socioeconómico de las beneficiarias, además de caracterizar las obras realizadas con los subsidios otorgados.

En cuanto a la distribución regional, la mayor proporción de las beneficiarias corresponde a la Región del Gran Buenos Aires (GBA), con un 44% del total. Le sigue la región Pampeana, que concentra el 26% de las participantes. Las regiones de Cuyo y Patagonia tienen una representación conjunta más reducida, alcanzando apenas un 8%. Por otro lado, la provincia de Buenos Aires concentró el 52,7% de las beneficiarias, con una distribución marcada por la preponderancia del Conurbano Bonaerense, que representó el 88,2% de este total. Dentro del Gran Buenos Aires, los partidos de La Matanza, Lomas de Zamora y Quilmes registraron la mayor cantidad de beneficiarias, en consonancia con su densidad poblacional. A nivel regional, el Gran Buenos Aires lideró con el 44% de las beneficiarias, seguido por la Región Pampeana (26%), el norte argentino (22%, dividido entre el NOA con 9% y el NEA con 13%), y finalmente las regiones de Patagonia y Cuyo con el 5% y 3% respectivamente.

Desde una perspectiva etaria, más del 80% de las beneficiarias se encuentra en el rango de 26 a 45 años, siendo el grupo más numeroso el de 26 a 35 años, que representa el 56%. La distribución por edades mantiene una proporción similar en todas las regiones.

En términos educativos, los datos reflejan un panorama de alta vulnerabilidad. Más del 50% de las beneficiarias ha completado únicamente el nivel primario, el 35% alcanzó el nivel secundario, y apenas el 2% logró acceder a títulos de nivel terciario o universitario.

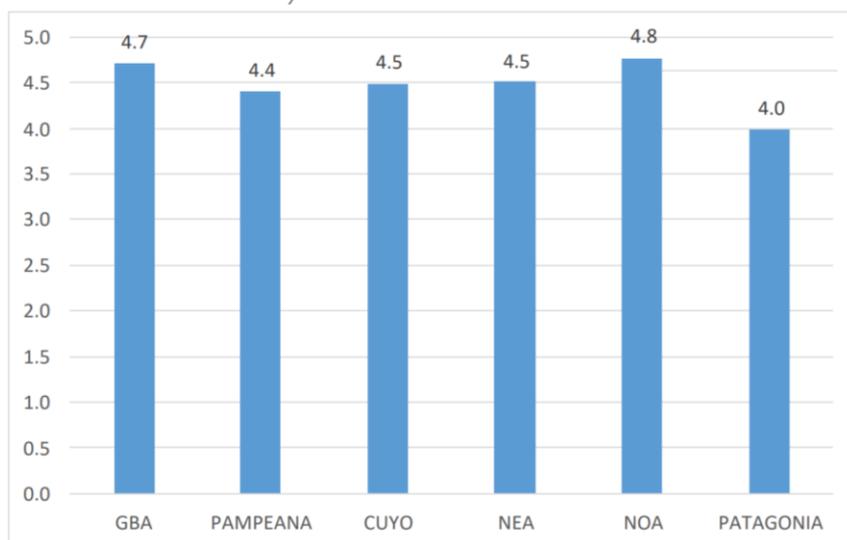
Respecto a la inserción laboral, el 70% de las beneficiarias están empleadas en una actividad remunerada o en búsqueda activa de empleo. Entre el 30% que no participan en el mercado laboral remunerado, casi 9 de cada 10 realizan trabajos no remunerados en el hogar, con una mayor incidencia en las regiones de Cuyo y Patagonia. A nivel nacional, una

de cada tres beneficiarias no trabaja remuneradamente, pero busca empleo de forma activa. De quienes tienen empleo, casi el 70% se desempeña en actividades vinculadas a la economía popular, con un 50% percibiendo ingresos a través del programa Potenciar Trabajo. Un 20% trabaja en el ámbito del empleo doméstico (en su mayoría no registradas), y apenas el 13% se encuentra bajo relación de dependencia formal. Además, una proporción muy baja cuenta con aportes jubilatorios. En términos de ayudas sociales, siete de cada diez perciben la Asignación Universal por Hijo (AUH), mientras que un 2% recibe la Asignación Universal por Embarazo (AUE). Asimismo, el 27% accede a ingresos a través de programas del Ministerio de Desarrollo Social.

En cuanto a la tenencia de las viviendas, se observa que el 90% de las beneficiarias se declaran propietarias de su vivienda, aunque en el GBA casi un 20% reside en viviendas prestadas por familiares. El porcentaje de beneficiarias que alquilan es marginal, con aproximadamente un 1%. En promedio, el 32% de las participantes ha residido en el mismo barrio durante un período de entre 6 y 10 años, una proporción que alcanza el 44% en la región patagónica.

La composición de los hogares beneficiarios reflejó una tendencia hacia núcleos familiares numerosos. El 47,7% de los hogares estaba compuesto por entre 4 y 5 integrantes, mientras que el 25% tenía 6 o más. En promedio, los hogares beneficiarios incluían 4,6 personas, con diferencias regionales: la Patagonia registró la media más baja (4,0), mientras que el NOA y el Gran Buenos Aires alcanzaron los promedios más altos (4,8 y 4,7, respectivamente). Además, el 91% de las beneficiarias convivía con al menos un menor, con un promedio de 2,2 niños, niñas o adolescentes por hogar. Cabe destacar que el 17% de los hogares era monoparental, con la Patagonia liderando este grupo (25%).

Figura 18. Gráfico promedio de habitantes de los hogares beneficiarios por región. Ediciones de Octubre y Diciembre 2021.

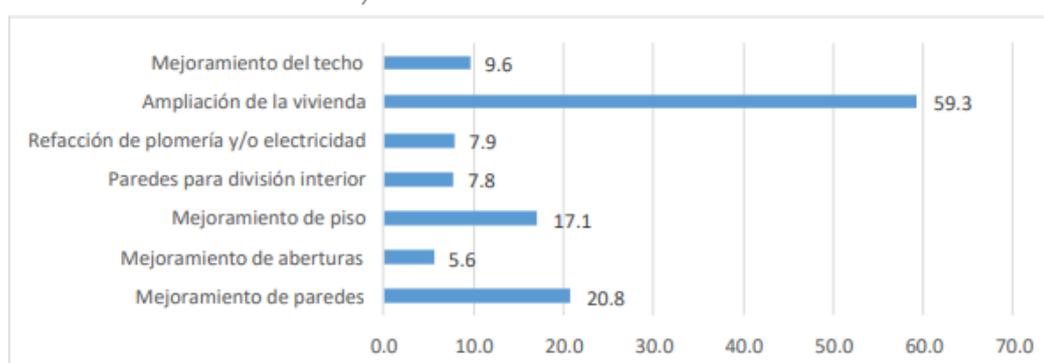


Fuente: Informe estudio de evaluación de las primeras dos ediciones de la Línea Mi Pieza, ODS - UCA

En cuanto a las obras financiadas por el programa, las opciones se dividieron en dos categorías: obras de tipo A, que correspondían a mejoramientos menores como pisos, paredes interiores o arreglos de plomería y electricidad; y obras de tipo B, destinadas a ampliaciones y mejoras de techos. El 69% de las beneficiarias optaron por obras de tipo B, con una preferencia notable por ampliaciones (86% dentro de esta categoría). La opción por mejoramiento de paredes también se

destacó como una de las elecciones más frecuentes. Por su parte, las obras de tipo A concentraron al 31% de las beneficiarias, siendo más comunes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde superaron el 45%. La ampliación de espacios fue la elección predominante por parte de las beneficiarias, seleccionada por el 59% del total. Este tipo de obra tuvo mayor relevancia en la región del NOA, donde alcanzó el 70% de las intervenciones. El mejoramiento de paredes representó el 21% de las obras realizadas, seguido por la mejora de pisos, que fue seleccionada por el 17% de las beneficiarias. Las obras relacionadas con el mejoramiento de techos se eligieron en el 10% de los casos, mientras que las refacciones de plomería y electricidad, así como la construcción de paredes para divisiones interiores, se situaron en el 8% cada una. Por último, el mejoramiento de aberturas alcanzó el 5% de las obras seleccionadas.

Figura 19. Gráfico de detalle de obra realizada (%). Beneficiarias de las primeras dos ediciones. Ediciones de Octubre y diciembre 2021.



Fuente: Informe estudio de evaluación de las primeras dos ediciones de la Línea Mi Pieza, ODS - UCA

En términos de financiamiento, el monto total asignado para las dos primeras ediciones ascendió a \$24.916.980.000, de los cuales el 53% fue destinado a la provincia de Buenos Aires, concentrándose principalmente en el Conurbano Bonaerense. A nivel regional, el 44% de los recursos correspondieron al Gran Buenos Aires, mientras que el resto se distribuyó en la región Pampeana (26%), el NEA (13%), el NOA (9%), Patagonia (5%) y Cuyo (3%). Esta distribución refleja una correlación entre la densidad poblacional y los fondos asignados.

Una característica relevante es que el 98% de las beneficiarias disponían de una cuenta bancaria, lo que facilitó la entrega de los subsidios. Para aquellas que no poseían una cuenta (principalmente jóvenes de 18 a 25 años, con una concentración del 53% en la provincia de Buenos Aires), se implementaron medidas que les permitieron abrir cuentas sin costo, asegurando así un acceso equitativo al programa.

En cuanto a condiciones personales, el 12% de las beneficiarias declaró haber sufrido situaciones de violencia de género, mientras que el 4,5% informó convivir con algún miembro familiar con discapacidad. Asimismo, un 0,1% se encontraba bajo arresto domiciliario. Si bien no se encontró una relación directa entre el hacinamiento y la violencia de género, estos datos reflejan el nivel de vulnerabilidad multidimensional al que se enfrenta esta población.

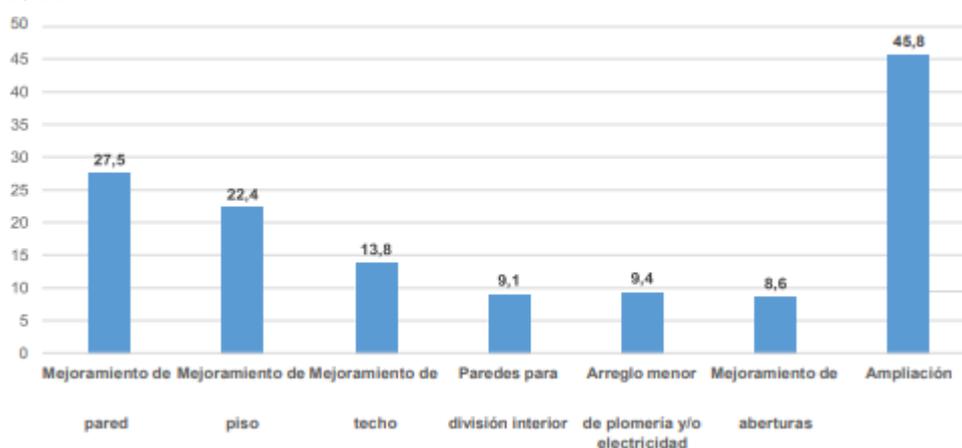
El análisis subraya cómo el programa no solo mejora las condiciones materiales de las viviendas, sino que también aborda desafíos estructurales vinculados a la inclusión

financiera, la calidad habitacional y la vulnerabilidad social, consolidándose como una herramienta clave para el fortalecimiento del hábitat y la equidad en barrios populares.

Destino del subsidio

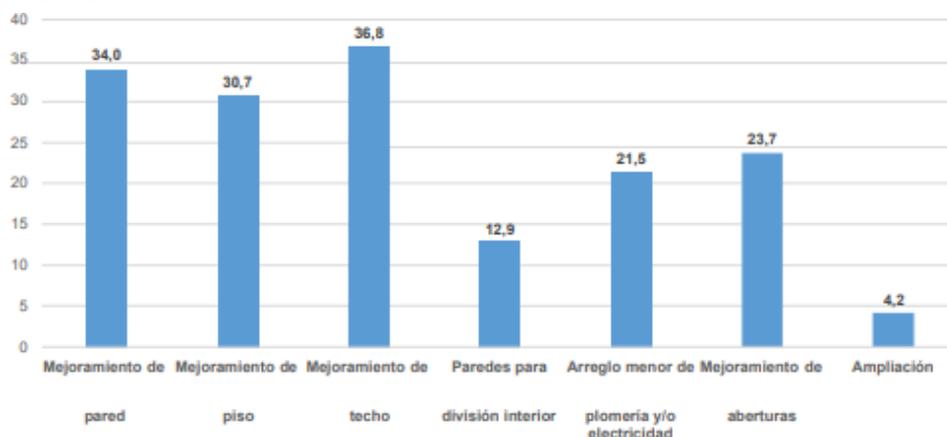
En las dos primeras líneas del programa, se distribuyeron los subsidios en dos categorías: el 40% de las beneficiarias recibió una asignación de \$100.000, mientras que el 60% restante accedió a \$240.000, según el informe de evaluación del ODSA de la UCA. Las obras realizadas se dividen en principales y complementarias. Entre las principales, el 46% de las beneficiarias realizó una ampliación en su vivienda, alcanzando casi el 60% en regiones como el NEA y la Patagonia. Las mejoras de paredes y pisos representaron el 27,5% y el 22,4%, respectivamente. En cuanto a las obras complementarias, las más frecuentes fueron mejoras en techos (37%), paredes (34%) y pisos (31%). Otras intervenciones incluyeron aberturas (24%) y arreglos de plomería o electricidad (22%). Sumando obras principales y complementarias, una de cada tres intervenciones correspondió a ampliaciones. Cabe destacar que el 60% de las beneficiarias ejecutó hasta tres obras, cifra que asciende al 70% en el Gran Buenos Aires (GBA).

Figura 20. Gráfico obras principales realizadas en porcentajes. Ediciones de Octubre y diciembre 2021.



Fuente: Informe estudio de evaluación de las primeras dos ediciones de la Línea Mi Pieza, ODS - UCA

Figura 21. Gráfico obras complementarias realizadas en porcentajes. Ediciones de Octubre y diciembre 2021.



Aproximadamente la mitad de las beneficiarias destinó la mayor parte del subsidio a la adquisición de materiales. Un 46% distribuyó los fondos equitativamente entre materiales y mano de obra, mientras que solo un 5% asignó la mayor proporción a la contratación de mano de obra. El impacto económico local fue notable: el 95% de las beneficiarias compró en comercios de materiales para la construcción y el 70% también adquirió insumos en ferreterías, aberturas y herrajes, así como en rubros relacionados con albañilería. El acceso a comercios de cercanía varió según la región: mientras que en el GBA casi el 80% de las beneficiarias optó por esta modalidad, en el NOA y Cuyo la cifra apenas superó el 60%, y en la Patagonia alcanzó un 50%.

Aunque el 66% de las beneficiarias calificó positivamente la disponibilidad de materiales, un 11% señaló dificultades relacionadas con precios elevados, distancia a los comercios y problemas para pagar con transferencia o tarjeta. Además, el 60% consideró que los medios electrónicos de pago incrementaron los costos de los materiales.

La cantidad de trabajadores involucrados en las obras refleja una heterogeneidad significativa. En un tercio de las obras participaron hasta dos personas, otro tercio convocó a tres trabajadores, y el tercio restante contó con cuatro o más. La contratación de mano de obra fue mayor en el GBA en comparación con regiones como Cuyo y Patagonia. Del grupo que recibió \$240.000, el 40% empleó a cuatro o más personas, mientras que este porcentaje fue del 31% para quienes recibieron \$100.000.

La inclusión de mujeres en las obras también fue relevante: en el 30% participó al menos una mujer, y en un 6%, dos o más. En el 92% de los casos donde trabajaron mujeres, una de ellas fue la propia beneficiaria. Además, casi el 80% de las beneficiarias contrató a personas del barrio, y el 70% calificó la disponibilidad de mano de obra como buena o muy buena. Sin embargo, el 9% no empleó a nadie para ejecutar las obras, mientras que en el 50% de los casos se recurrió a familiares o conocidos para trabajos no remunerados.

Finalmente, más del 95% de las beneficiarias expresó satisfacción con el monto asignado, aunque el 13% declaró que no alcanzó para cubrir la totalidad de los gastos de la obra.

Impacto del programa Mi Pieza y percepción de las beneficiarias

Impacto sobre la vivienda.

La evaluación realizada por el ODSA de la UCA, a partir de encuestas a beneficiarias de las dos primeras ediciones de Mi Pieza, se observa que el subsidio produjo cambios significativos en las condiciones habitacionales de las beneficiarias. Antes de la obra, el 60% de las beneficiarias calificaba el estado de su vivienda como regular, cifra que descendió drásticamente al 5% tras la obra. Por otro lado, el 20% manifestó que consideraba sus viviendas en mal estado previo a la intervención, luego del subsidio, este porcentaje se redujo a menos del 1%. Complementando la información de la evaluación del ODSA, según el informe "Impacto de los programas de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción: evidencia para barrios populares de Argentina" del BID, el programa Mi pieza ha tenido un impacto positivo en la calidad de los materiales de la vivienda. Según el estudio, a partir del subsidio, la probabilidad de tener pisos de calidad (cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado), aumenta 13,3 puntos porcentuales (pp.), significando un 46% de aumento. También se replica esto en la calidad de los materiales de las paredes en cuanto aumenta en 4,6 pp. la probabilidad de que las paredes sean de ladrillo, piedra, bloque u

hormigón, reduciendo probabilidad de materialidades de paredes de menor calidad. Así mismo, en cuanto a los techos, como consecuencia de acceder al subsidio, la probabilidad de que el techo sea de cubierta asfáltica o membrana, baldosa o losa, pizarra o teja, aumenta 5,1 pp., incrementando en un 21% la probabilidad de tener techo de calidad. En este sentido, también aumenta en 9,2 pp la probabilidad de que en el interior del techo tenga cielorraso o revestimiento.

Figura 22. Tabla de impacto del programa Mi Pieza sobre calidad de los materiales.

| | Variable de interés | Tratamiento=1 | Obs. | R2 | Media control (%impacto) |
|--|--|----------------------|-------|-------|--------------------------|
| Material de los pisos | Cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado=1 | 0.133*** (0.017) | 3,067 | 0.063 | 0.289 (+46%) |
| | Cemento o ladrillo fijo=1 | -0.093*** (0.018) | 3,067 | 0.039 | 0.646 (-14%) |
| | Tierra o ladrillo suelto=1 | -0.036*** (0.007) | 3,067 | 0.030 | 0.055 (-65%) |
| Material de las paredes exteriores | Ladrillo, piedra, bloque u hormigón=1 | 0.046*** (0.010) | 3,068 | 0.108 | 0.900 (+5%) |
| | Adobe, chapa de metal o fibrocemento=1 | -0.010** (0.005) | 3,068 | 0.029 | 0.019 (-53%) |
| | Madera, chorizo, cartón, palma, paja sola o material de desecho =1 | -0.038*** (0.008) | 3,068 | 0.117 | 0.074 (-51%) |
| Las paredes tienen revestimiento externo | Sí, todas | 0.068*** (0.015) | 2,997 | 0.050 | 0.187 (+36%) |
| | Sí, la mayoría | 0.039*** (0.011) | 2,997 | 0.016 | 0.070 (+55%) |
| | Sí, algunas | -0.001 (0.016) | 2,997 | 0.014 | 0.256 (-7%) |
| | No, ninguna | -0.106*** (0.018) | 2,997 | 0.084 | 0.486 (-22%) |
| Material del exterior del techo | Cubierta asfáltica o membrana, baldosa o losa, pizarra o teja=1 | 0.051*** (0.015) | 3,068 | 0.144 | 0.242 (+21%) |
| | Chapa de metal (sin cubierta)=1 | -0.033** (0.016) | 3,068 | 0.145 | 0.703 (-5%) |
| | Chapa de fibrocemento o plástico, cartón, caña, tablo o paja=1 | -0.009 (0.006) | 3,068 | 0.025 | 0.027 (-33%) |
| | El techo interior tiene cielorraso o revestimiento=1 (0.017) | 0.092*** | 3,068 | 0.041 | 0.314 (+29%) |

Fuente: *BID Impacto de los programas de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción: evidencia para barrios populares de Argentina*

Respecto de la ampliación de las viviendas, según el informe del BID, el programa también tuvo un impacto significativo, en cuanto se observa un aumento promedio de 0.28 ambientes como consecuencia del acceso al subsidio. De esta manera, y manteniéndose estable la cantidad de habitantes en la vivienda, el programa tiene un impacto en la reducción de las situaciones de hacinamiento.: aumenta en 13 pp. la probabilidad de no tener hacinamiento en el hogar. Por otra parte, relacionado a las ampliaciones, el subsidio también influye sobre la probabilidad de tener un baño en la vivienda (aumenta en 5,2 pp.); la probabilidad de que el baño tenga botón, cadena y mochila para la limpieza del inodoro

(aumenta en 11,6 pp.); la probabilidad de que los ambientes interiores y los baños tengan puertas (aumenta en 10,1 y 9,3 pp. respectivamente); que la puerta exterior tenga cerradura (aumenta en 9,1 pp.); que todas las ventanas tengan vidrios colocados (aumenta en 83 pp.) y que no existan filtraciones en techos y paredes (aumenta en 12 pp.). Respecto de la conexión intradomiciliaria a servicios también se observa un impacto positivo, ya que aumenta la probabilidad de que el hogar acceda al agua por cañería dentro de la vivienda en 6 pp.

Figura 23. Tabla de impacto del programa Mi Pieza sobre la ampliación de las viviendas.

| | Variable de interés | Tratamiento=1 | Obs. | R2 | Media control (%impacto) |
|----------------------|--|----------------------|-------|-------|--------------------------|
| | Cantidad de ambientes | 0.277*** (0.035) | 3,068 | 0.051 | 2.216 (+12%) |
| Hacinamiento | Sin hacinamiento=1 | 0.129*** (0.017) | 3,068 | 0.049 | 0.274 (+47%) |
| | Hacinamiento crítico=1 | -0.097*** (0.016) | 3,068 | 0.054 | 0.363 (-27%) |
| Tiene baño o letrina | Dentro de la vivienda=1 | 0.052*** (0.013) | 3,010 | 0.053 | 0.837 (+6%) |
| | Tiene botón, cadena, mochila para limpieza del inodoro=1 | 0.116*** (0.018) | 3,008 | 0.056 | 0.441 (+26%) |
| La vivienda tiene | Puertas interiores en todos los ambientes=1 | 0.101*** (0.020) | 2,322 | 0.038 | 0.577 (+17%) |
| | Puertas exteriores con cerradura=1 | 0.091*** (0.015) | 3,067 | 0.041 | 0.704 (+13%) |
| | Baño con cerámicos y/o azulejos=1 | 0.116*** (0.018) | 2,968 | 0.058 | 0.421 (+27%) |
| | Baño con puerta que cierre bien=1 | 0.093*** (0.016) | 2,967 | 0.026 | 0.695 (+13%) |
| | Vidrios bien colocados en todas las ventanas=1 | 0.083*** (0.015) | 3,066 | 0.124 | 0.673 (+12%) |
| | Techos y paredes sin filtraciones=1 | 0.120*** (0.017) | 3,060 | 0.027 | 0.302 (+40%) |
| Acceso al agua | Por cañería dentro de la vivienda=1 | 0.060*** (0.016) | 3,068 | 0.053 | 0.692 (+9%) |
| | Fuera de la vivienda, pero dentro del terreno=1 | -0.048*** (0.015) | 3,068 | 0.038 | 0.251 (-19%) |
| | Fuera del terreno=1 | -0.013 (0.008) | 3,068 | 0.029 | 0.054 (-24%) |

Fuente: *BID Impacto de los programas de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción: evidencia para barrios populares de Argentina*

El informe del ODSA de la UCA también demuestra la mejora en relación con la ampliación de las viviendas y con el acceso al baño. Así, según este informe el porcentaje de viviendas con solo una habitación bajó del 41% al 13% después de la obra, y el acceso al baño también mejoró considerablemente; antes de la obra, el 6% de las viviendas carecía de baño, y el 18% tenía baños en el exterior. Después de las mejoras, todas las viviendas cuentan con baño, y el porcentaje de baños exteriores disminuyó al 9%..

Impacto sobre las percepciones de los hogares beneficiarios.

Respecto de las percepciones de las beneficiarias, según el informe del BID a partir de entrevistas con una selección de beneficiarias, se observa un impacto positivo en cuanto el programa Mi Pieza aumenta significativamente la percepción de seguridad en varios aspectos de las viviendas. Tras la intervención, el 91% de las beneficiarias consideran "muy o bastante seguras" las condiciones de cerramientos de puertas y ventanas, mientras que el 57% perciben mejoras en la seguridad de los materiales y la estructura de construcción. Además, el 31% sienten que la instalación eléctrica es más segura, y el 60% consideran que las mejoras ayudan a preservar la salud de niños, niñas y adolescentes. También se incrementan las probabilidades de que las beneficiarias estén "de acuerdo o muy de acuerdo" con que el espacio es suficiente para una buena convivencia (69%), que las divisiones internas garantizan la privacidad (64%), y que el estado de salud familiar (9%) y la calidad del sueño (48%) mejoraron tras las intervenciones. Esta información brindada por el BID está en consonancia con lo planteado en el informe del ODSA de la UCA, que revela que más del 90% coincidió en que las obras mejoraron la salud, la convivencia familiar, el estado de ánimo y las condiciones generales de la vivienda, y que aproximadamente el 70% de las beneficiarias percibió una mejora en la seguridad de la tenencia, lo que refleja el impacto emocional y material de las intervenciones.

Figura 24. Tabla de comparación grupo de tratamiento y de control.

| Variable de interés | Tratamiento=1 | Obs | R2 | Media control (% impacto) |
|--|----------------------|-------|-------|---------------------------|
| Las condiciones de los cerramientos de puertas y ventanas, rejas, cercos, etc. ^a | 0.172*** (0.016) | 3,065 | 0.057 | 0.188 (+91%) |
| Las condiciones de los materiales y la estructura de la construcción (estabilidad de las paredes, escaleras, techo) ^a | 0.244*** (0.017) | 3,067 | 0.076 | 0.425 (+57%) |
| Las condiciones de la instalación eléctrica ^a | 0.105*** (0.018) | 3,050 | 0.026 | 0.334 (+31%) |
| Las condiciones para preservar la salud de NNA del hogar (existencia de humedad, goteras o filtraciones, etc.) ^a | 0.182*** (0.017) | 3,043 | 0.046 | 0.301 (+60%) |
| El espacio es suficiente para una buena convivencia ^b | 0.235*** (0.018) | 3,065 | 0.068 | 0.341 (+69%) |
| Los cerramientos y/o divisiones internas garantizan la privacidad de los miembros del hogar ^b | 0.224*** (0.018) | 3,062 | 0.062 | 0.351 (+64%) |
| Contamos con espacios destinados para actividades de niños, niñas y adolescentes (juego, estudio) ^b | 0.174*** (0.018) | 3,040 | 0.045 | 0.332 (+52%) |
| Es muy bueno el estado de las terminaciones de la casa (cerámicos, revoques, revestimientos, pintura, etc.) ^b | 0.197*** (0.016) | 3,063 | 0.060 | 0.170 (+116%) |
| Tiene miedo a ser desalojados/as de su Vivienda ^b | -0.016 (0.015) | 3,045 | 0.035 | 0.240 (-7%) |
| Cuando sale de su Vivienda ¿tiene miedo a que sea ocupada? ^b | -0.041*** (0.016) | 3,058 | 0.015 | 0.264 (-15%) |
| Cómo evalúa el estado de salud de su familia ^c | 0.070*** (0.015) | 3,067 | 0.016 | 0.731 (+9%) |
| Cómo evalúa a convivencia de su grupo familiar ^c | 0.039*** (0.011) | 3,063 | 0.015 | 0.872 (+4%) |
| Cómo evalúa la privacidad de los miembros de la familia ^c | 0.138*** (0.017) | 3,064 | 0.038 | 0.618 (+22%) |
| Cómo evalúa su estado de ánimo en relación al estado de general su casa ^c | 0.198*** (0.018) | 3,066 | 0.052 | 0.480 (+41%) |
| Cómo evalúa la comodidad / el confort de su casa ^c | 0.222*** (0.018) | 3,067 | 0.060 | 0.373 (+59%) |
| Cómo evalúa las condiciones de su casa para recibir invitados ^c | 0.191*** (0.017) | 3,062 | 0.054 | 0.285 (+67%) |
| Cómo evalúa la calidad del sueño de los miembros de la familia ^c | 0.161*** (0.017) | 3,068 | 0.044 | 0.542 (+48%) |

Fuente: *BID Impacto de los programas de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción: evidencia para barrios populares de Argentina*

Impacto sobre la salud de los niños.

Respecto del impacto que tuvo el programa sobre la salud de los niños y niñas menores de 5 años, no se reconocen impactos significativos en el plazo de la evaluación realizada por el BID. De esta manera, se observan en el estudio del Banco Interamericano de Desarrollo, que son similares los problemas respiratorios, alergias o diarrea de niños y niñas menores de 5 años en el grupo de tratamiento (que recibió el subsidio) y el grupo de control (que no recibió el subsidio).

Conclusión y recomendaciones

El programa Mi Pieza se consolida como una política innovadora y multifacética dentro del complejo panorama de la integración socio-urbana en Argentina. Su diseño y ejecución han demostrado una capacidad única para responder de manera ágil y eficiente a las urgencias habitacionales, destacándose en puntos fundamentales: el uso estratégico

de la tecnología, la perspectiva de género, el impacto en las economías barriales, y la promoción de la autonomía y el bienestar de las mujeres. El programa ha demostrado ser una herramienta clave para mejorar de manera veloz, masiva y directa, las condiciones habitacionales y la calidad de vida de los hogares habitantes en barrios populares. Según la evaluación del ODSA, el porcentaje de viviendas en mal estado se redujo drásticamente tras las mejoras, pasando del 20% al 1%. Además, el BID reporta que el subsidio mejoró la calidad de los materiales de las viviendas (pisos, paredes y techos) y aumentó la probabilidad de contar con cielorraso y baños completos, además de reducir el hacinamiento. También se observó un impacto positivo en el acceso a servicios básicos, como agua potable. En cuanto a la percepción de los hogares, las beneficiarias experimentaron mejoras en seguridad estructural, eléctrica y de cerramientos, además de mejoras en la salud y la convivencia familiar. Aproximadamente el 70% percibió una mayor seguridad en la tenencia de la vivienda. Además, demostró ser una respuesta efectiva del Estado para mitigar las cuestiones más urgentes del déficit habitacional en barrios populares, fortaleciendo a la comunidad tanto en el potenciamiento de la economía local como en la capacitación de las beneficiarias. Sin embargo, su implementación deja aprendizajes y oportunidades de mejora que son esenciales para consolidar su impacto y ampliar su alcance. A continuación, se presentan los aspectos innovadores y algunas recomendaciones basadas en los resultados observados:

Respuesta Ágil y Adaptable

El programa evidenció que la celeridad no necesariamente compromete la calidad. Desde su puesta en marcha, Mi Pieza destacó por la agilidad en su implementación, logrando sortear los desafíos técnicos y administrativos gracias a la capacidad de adaptación de sus equipos. La flexibilidad en el diseño y ejecución permitió responder a las demandas emergentes sin desviarse de los objetivos centrales. Este enfoque adaptable se tradujo en una herramienta eficaz para enfrentar la complejidad de las problemáticas en barrios populares.

Consolidación de la política habitacional por autoconstrucción

El programa ha mostrado ser efectivo en abordar necesidades críticas, como la ampliación de viviendas y la mejora de núcleos húmedos. Sin embargo, es crucial fortalecer los mecanismos financieros para garantizar su sostenibilidad. Instrumentos como subsidios diferenciados y créditos accesibles permitirían atender tanto a los hogares más vulnerables como a aquellos con mayor capacidad de ahorro. Asimismo, una mayor asistencia técnica es esencial, especialmente para intervenciones complejas que requieran conocimientos especializados. Esto no solo asegura la calidad de las obras, sino que también fomenta la autonomía de las familias beneficiarias.

Expansión geográfica

La experiencia de Mi Pieza muestra que el déficit habitacional cualitativo no se limita a los barrios incluidos en el Re.Na.Ba.P. Extender el programa a zonas precarizadas fuera de este registro, que enfrentan problemas de hacinamiento y construcción deficitaria, permitiría alcanzar a una población desatendida. Este enfoque inclusivo es clave para reducir desigualdades territoriales y avanzar en el acceso universal a una vivienda digna.

Articulación ambiental y sostenibilidad

En el contexto del cambio climático, el programa tiene el potencial de incorporar un enfoque ambiental al priorizar intervenciones en áreas con posibilidades de mitigación. Esto no solo mejora las condiciones de habitabilidad, sino que también contribuye a la resiliencia de las comunidades frente a riesgos climáticos. La integración de prácticas constructivas sostenibles y la promoción de energías renovables en las intervenciones podrían ser líneas estratégicas de fortalecimiento.

Impacto local y desarrollo comunitario

Uno de los aspectos más destacados del programa es su capacidad de dinamizar la economía local, generando empleo y fortaleciendo redes comunitarias. La contratación de mano de obra del barrio y la compra de materiales en comercios cercanos han promovido un modelo de desarrollo basado en la proximidad, que refuerza la cohesión social y la sostenibilidad económica a nivel barrial. El programa activó economías locales a través de la compra de materiales en comercios cercanos y la contratación de mano de obra local, generando sinergias económicas que impactaron positivamente en la reconstrucción del tejido económico post-pandemia. Esta reactivación no sólo benefició a las beneficiarias directas, sino también a las comunidades en las que se implementó, subrayando el potencial de las políticas públicas para dinamizar economías barriales y generar empleo. Este impacto puede profundizarse mediante incentivos para la capacitación laboral en el ámbito de la construcción, especialmente orientados a mujeres y jóvenes.

Perspectiva de género e inclusión social

El criterio de género incorporado en Mi Pieza no solo aseguró que las mujeres fueran el grupo destinatario, sino que también impulsó su empoderamiento. Las mejoras habitacionales promovieron la reorganización de los espacios domésticos, contribuyendo a un ambiente más seguro y funcional. Más aún, la apropiación del subsidio por parte de las mujeres fortaleció su autonomía y capacidad de decisión, contribuyendo a cambios positivos en su autoestima y en las dinámicas familiares. El protagonismo de las mujeres en la ejecución y toma de decisiones del programa es un avance significativo hacia la equidad de género en los barrios populares. Fortalecer este enfoque, incluyendo la participación de otros grupos históricamente excluidos, como personas LGBT+, amplía el impacto social del programa y refuerza su capacidad transformadora. La promoción de liderazgos comunitarios femeninos en el ámbito habitacional puede convertirse en un eje transversal de esta política.

Tecnología como herramienta de gestión y transparencia

La implementación de la aplicación digital para el seguimiento de las obras ha sido un ejemplo de cómo la tecnología puede optimizar la gestión de políticas públicas. Los altos niveles de conformidad reflejan su eficacia, pero es necesario garantizar conectividad y accesibilidad para que ningún hogar quede excluido del sistema. La mejora continua de estas herramientas puede reforzar la transparencia y la participación activa de las beneficiarias. El uso de herramientas digitales representó un avance significativo en términos de acceso, monitoreo y transparencia. A pesar de los desafíos iniciales en conectividad y alfabetización tecnológica, la implementación de una aplicación para la gestión y seguimiento de las obras resultó en un sistema de control más accesible y eficiente.

Transformaciones más allá de la vivienda

Los impactos positivos del programa trascendieron el ámbito físico de la vivienda. Las mejoras introdujeron cambios significativos en la calidad de vida de las familias,

facilitando dinámicas familiares más saludables, aumentando la privacidad y mejorando la higiene y el orden en los hogares. Esto, a su vez, fortaleció los vínculos sociales y familiares, promovió el rendimiento escolar de los niños y fomentó emprendimientos que ampliaron las oportunidades económicas de las beneficiarias.

En definitiva, Mi Pieza no solo mejoró las condiciones habitacionales de miles de familias, sino que también estableció un modelo replicable de intervención social que combina agilidad, innovación y enfoque en derechos. El programa demuestra que, con un diseño flexible, estrategias inclusivas y una ejecución ágil, es posible generar cambios estructurales que impacten positivamente en las comunidades más vulnerables, consolidando la integración socio-urbana como un motor de desarrollo humano y territorial. Los resultados alcanzados por Mi Pieza evidencian que las inversiones en mejoramiento habitacional generan diversas externalidades positivas: mejoran la calidad de vida, dinamizan las economías locales, fortalecen redes sociales y promueven la inclusión. Sin embargo, el déficit habitacional en Argentina sigue siendo un desafío estructural, especialmente en un contexto de desigualdades persistentes y alta vulnerabilidad social. Continuar y profundizar este programa no solo responde a una necesidad urgente, sino que también constituye una apuesta estratégica para avanzar hacia una sociedad más equitativa, resiliente y sostenible. La integración de enfoques innovadores, inclusivos y articulados con otras políticas urbanas puede convertir a *Mi Pieza* en un modelo replicable y escalable que trascienda su alcance actual y se posicione como una política pública emblemática.

c. Conclusión de la gestión de la Secretaría de Integración Socio Urbana entre 2019 y 2023.

La política de integración socio-urbana implementada en Argentina entre 2019 y 2023 representa un esfuerzo significativo hacia la transformación estructural de los barrios populares del país. Entre 2019 y 2023, la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU) financió más de 1.200 proyectos de integración socio urbana en más de 1.000 barrios populares de Argentina, abarcando las 23 provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estas intervenciones se llevaron a cabo en más de 300 municipios del país, con proyectos adaptados a las necesidades específicas de cada comunidad. Las iniciativas incluyeron obras de infraestructura, mejoramiento del hábitat y generación de nuevo suelo urbano, beneficiando a alrededor de 772.000 personas. Esta política se destacó por promover una visión integral de la integración, combinando acciones de corto y largo plazo, y superando la lógica de respuestas fragmentadas que históricamente habían caracterizado las estrategias en este ámbito. La oferta programática de la SISU entre 2019 y 2023 reflejó un compromiso sostenido con la integración socio-urbana de los barrios populares en Argentina. Su diseño y ejecución estuvieron marcados por un enfoque integral que combinó herramientas técnicas y financieras para responder de manera eficiente a las necesidades del territorio. La política pública de integración socio-urbana en Argentina entre 2019 y 2023 marcó un avance significativo hacia la consolidación de un enfoque integral para abordar la desigualdad territorial y el déficit habitacional en los barrios populares. Entre sus principales logros, sobresale la consolidación de un marco normativo robusto que permitió la implementación de programas innovadores como Mi Pieza y Lote.Ar, ambos diseñados para atender necesidades específicas de acceso a la

vivienda y al suelo urbano, entre otros programas que componen una oferta integral y multidimensional.

El Fideicomiso de Integración Socio Urbana (FISU) se posicionó como un instrumento financiero innovador y esencial para el financiamiento de proyectos de integración socio urbana en Argentina durante el período 2019-2023. Este esquema financiero, basado en fuentes diversificadas, permitió sostener un amplio alcance territorial, llegando a múltiples provincias y garantizando la transparencia en la ejecución de los fondos. Su diseño permitió una gestión ágil y eficiente de los recursos destinados a los barrios populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares (Re.Na.Ba.P.). El FISU se destacó por su capacidad para asignar y ejecutar fondos de manera directa y descentralizada, priorizando la flexibilidad y adaptabilidad según las necesidades territoriales. Este enfoque permitió financiar una amplia gama de proyectos, desde obras tempranas y programas de regularización dominial hasta intervenciones habitacionales individuales, como el programa Mi Pieza. También, el FISU facilitó una articulación interinstitucional eficaz, integrando Unidades Ejecutoras (UE) gubernamentales y sociales, y permitiendo a las organizaciones sociales asumir un papel protagónico en la implementación de proyectos, destacándose por su arraigo territorial. Con altos niveles de ejecución en programas clave, el FISU mostró su potencial como modelo financiero para abordar el déficit habitacional y promover la integración socio urbana con una visión integral y sostenible.

En cuanto a lo presupuestario, se puede apreciar que las organizaciones sociales fueron las que lograron ejecutar la mayor parte del presupuesto dentro de las acciones financiadas por el FISU. Las organizaciones sociales gestionaron, en el período analizado por CIPPEC, el 60% de los proyectos, con un avance financiero del 62% y un avance físico del 65%, siendo el 53% de estos proyectos los que se encontraban en ejecución al momento del informe. En este contexto, las UE de Organizaciones Sociales se destacan por tener las mejores condiciones de ejecución financiera, seguidas por las UE Municipales, mientras que las UE Provinciales ocupan el último lugar. La oferta programática y la asignación del presupuesto por tipo de proyecto están en línea con los objetivos prioritarios de la gestión de la SISU, con la mayoría de los proyectos centrados en programas de integración urbana y acceso al suelo, como el POT, Lotes con Servicios y el PEG.

La distribución territorial de los programas impulsados por la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU) entre 2019 y 2023 reflejó un enfoque federal que alcanzó a todas las provincias del país, aunque con disparidades en la asignación presupuestaria y en la implementación de ciertos programas. Si bien líneas como el POT y Mi Pieza lograron presencia en las 24 provincias, otros programas como el PEG y el PRE-PEG estuvieron concentrados en territorios con mayores números de familias en barrios populares. Por otro lado, la correlación general entre la distribución del presupuesto y la concentración de familias en barrios populares resalta un esfuerzo por atender las necesidades habitacionales más críticas. No obstante, se identificaron desafíos en la implementación de los proyectos, particularmente en provincias que no lograron presentar iniciativas significativas o que enfrentaron limitaciones en la transformación de proyectos preliminares en iniciativas concretas. Estos hallazgos subrayan la importancia de fortalecer los mecanismos de difusión y acompañamiento técnico en territorios con mayores necesidades, asegurando una distribución equitativa de los recursos y una mayor eficiencia en la implementación de políticas públicas orientadas a la integración socio urbana.

El programa Lote.Ar emergió como una estrategia innovadora al articularse con otras líneas de acción de la SISU, contribuyendo a contener el crecimiento de los barrios populares y promoviendo la planificación urbana sostenible. Este programa cumplió con

su objetivo de generar suelo urbano de calidad y accesible para sectores populares, una iniciativa sin precedentes en el ámbito estatal nacional. Su despliegue en 18 de las 24 provincias demuestra un considerable alcance territorial y una capacidad de respuesta a las demandas locales. Además, la flexibilidad e innovación de Lote.Ar se materializó en la incorporación de tierras fiscales y la ampliación de criterios de adjudicación, integrando también familias fuera del Re.Na.Ba.P., en un esfuerzo por reflejar las diversas realidades territoriales y sociales. Paralelamente, la gestión de proyectos complejos, como los PEG, reveló la necesidad de fortalecer la articulación con los POT para potenciar su efectividad. Si bien Lote.Ar ha mostrado capacidad de adaptarse a las limitaciones detectadas, como la escasez de suelo urbano en contextos densos y las demoras burocráticas en los trámites dominiales y la provisión de servicios, estas barreras evidencian la necesidad de fortalecer la planificación interinstitucional y articular este programa con otras líneas de financiamiento para la autoconstrucción y consolidación de viviendas.

Mi Pieza se consolidó como un programa transformador, permitiendo mejorar de forma ágil y masiva las condiciones habitacionales de mujeres en barrios populares registrados en el Re.Na.Ba.P. Su diseño combinó transferencia directa de recursos, herramientas digitales para la gestión transparente, y un enfoque de género que promovió la autonomía de las beneficiarias. Los resultados incluyeron impactos significativos en la calidad de vida de las familias, fortaleciendo tanto las dinámicas familiares como las economías barriales. El programa Mi Pieza tuvo impactos significativos en las condiciones habitacionales de las beneficiarias. Según la UCA, el estado de las viviendas mejoró considerablemente: el 60% calificaba sus viviendas como regulares antes de las obras, cifra que bajó al 5%, y el porcentaje de viviendas en mal estado se redujo del 20% a menos del 1%. El BID confirmó mejoras en la calidad de materiales de pisos, paredes y techos. Además, el subsidio facilitó ampliaciones de viviendas, aumentando la cantidad de ambientes y reduciendo el hacinamiento. Se incrementó la probabilidad de contar con baño y servicios adecuados dentro de las viviendas. Las percepciones de las beneficiarias también mejoraron, destacando una mayor seguridad en las instalaciones, mejor convivencia y mejoras en la salud familiar. Sin embargo, su implementación dejó aprendizajes, como la necesidad de ampliar el alcance geográfico y fortalecer los mecanismos de asistencia técnica y sostenibilidad financiera. Estos ajustes permitirían convertir al programa en un modelo replicable y escalable para abordar el déficit habitacional cualitativo en un espectro más amplio de territorios y contextos sociales.

El acompañamiento institucional ofrecido por la SISU a las Unidades Ejecutoras (UE) se tradujo en mecanismos destinados a mitigar las limitaciones técnicas y administrativas y poder dar velocidad en la implementación de los proyectos. Por otro lado, las demoras persistentes evidencian la importancia de reforzar las capacidades locales y optimizar los procesos de formulación y ejecución. Además, se identificó la necesidad de desarrollar estrategias de difusión que alcancen territorios que aún no han presentado proyectos, priorizando áreas con alta concentración de familias en situación de vulnerabilidad. En particular, la coordinación con organizaciones sociales como Unidades Ejecutoras destacó como una fortaleza, dada su cercanía territorial y su capacidad para liderar procesos de transformación urbana. Sin embargo, persisten desafíos importantes, como la falta de integración de los lotes con los barrios populares del Re.Na.Ba.P., la débil coordinación intergubernamental y la carencia de planificación para garantizar la escrituración y sostenibilidad de los proyectos a largo plazo.

En conclusión, las políticas de integración socio-urbana implementadas entre 2019 y 2023 representan un cambio de paradigma hacia una visión integral que busca superar las fragmentaciones históricas de la intervención estatal. Este período sentó las bases para

transformar los barrios populares en territorios más inclusivos y resilientes, aunque los desafíos pendientes subrayan la necesidad de consolidar y profundizar este modelo a través de una planificación más estratégica y sostenible. La continuidad y perfeccionamiento de estas políticas son fundamentales para avanzar en el reconocimiento del derecho a la ciudad y la vivienda digna.

4. Caracterización y antecedentes de las instituciones evaluadoras:

Las evaluaciones de los programas de integración socio urbana llevadas a cabo entre 2019 y 2024 contaron con el aporte de instituciones de reconocido prestigio, cuyas trayectorias garantizan un análisis riguroso y multidimensional. El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) aportó una perspectiva internacional basada en su vasta experiencia en la financiación y monitoreo de proyectos de desarrollo urbano en la región, con un enfoque en la sostenibilidad, la equidad y la eficiencia de los recursos. El Observatorio de la Deuda Social Argentina de la Universidad Católica Argentina (ODSA-UCA) sumó un análisis exhaustivo centrado en el impacto social de las políticas públicas, abordando las dimensiones de pobreza, desigualdad y vulnerabilidad en los barrios populares desde una perspectiva académica y empírica. Por su parte, el Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC) contribuyó con una mirada técnica orientada a la formulación e implementación de políticas públicas innovadoras y efectivas, enfocándose en la evaluación de resultados, procesos y la generación de aprendizajes aplicables para la mejora continua de los programas. Estas instituciones, con enfoques complementarios, han sido fundamentales para comprender los alcances y desafíos de las políticas de integración socio urbana implementadas durante el período analizado.

a. Banco Interamericano de Desarrollo.

El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) es una de las principales instituciones financieras internacionales dedicadas al desarrollo en América Latina y el Caribe, con más de seis décadas de experiencia en la promoción de proyectos destinados a reducir la pobreza, fomentar la inclusión social y mejorar la sostenibilidad en la región. Fundado en 1959, el BID tiene como misión impulsar el progreso económico, social e institucional de sus países miembros, brindando financiamiento, asistencia técnica y conocimiento para el diseño, ejecución y evaluación de políticas públicas y proyectos de alto impacto.

La idoneidad del BID para evaluar los programas de integración socio urbana se fundamenta en su profundo conocimiento de los desafíos estructurales y contextuales que enfrentan los países de la región. Su enfoque multidimensional abarca no solo el análisis de la infraestructura urbana, sino también aspectos cruciales como la inclusión social, la mejora de la calidad de vida en asentamientos informales, la sostenibilidad ambiental y el fortalecimiento institucional.

Además, el BID cuenta con herramientas metodológicas innovadoras para la evaluación de impacto, el análisis costo-beneficio y la gestión de resultados. Su capacidad para generar indicadores robustos y realizar mediciones longitudinales permite una evaluación precisa y contextualizada de las intervenciones en los barrios populares. Su experiencia en proyectos de desarrollo urbano en Argentina, como el Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA) y otros programas de urbanización de villas y asentamientos, refuerza su comprensión de las dinámicas locales y las necesidades específicas del país. El BID también posee un enfoque colaborativo que fomenta la participación activa de gobiernos locales, organizaciones comunitarias y otros actores

clave, lo que asegura que las evaluaciones sean inclusivas y representativas. Su capacidad de coordinar con múltiples niveles de gobierno y su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) consolidan su posición como un actor estratégico para garantizar que los programas de integración socio urbana cumplan con estándares internacionales de calidad, equidad y sostenibilidad.

b. Observatorio de la Deuda Social Argentina de la Universidad Católica Argentina.

El Observatorio de la Deuda Social Argentina (ODSA) de la Universidad Católica Argentina (UCA) es una institución académica de referencia en el país para el estudio de las condiciones de vida, las desigualdades sociales y la pobreza. Fundado en 2004, el ODSA tiene como misión generar conocimiento riguroso y objetivo sobre las dimensiones de la deuda social en Argentina, contribuyendo al diseño y evaluación de políticas públicas orientadas a la inclusión y la equidad.

La idoneidad del ODSA para evaluar los programas de integración socio urbana en Argentina durante el período 2019-2024 radica en su vasta experiencia en el análisis de fenómenos sociales complejos mediante un enfoque interdisciplinario, integrando aspectos económicos, culturales y de derechos humanos. Su principal herramienta, la Encuesta de la Deuda Social Argentina (EDSA), proporciona datos longitudinales y sistemáticos sobre las condiciones de vida de los hogares argentinos, con una desagregación que permite capturar la heterogeneidad de los contextos urbanos, incluyendo la realidad de los asentamientos informales.

El ODSA cuenta con un equipo altamente calificado, compuesto por académicos y expertos en ciencias sociales, lo que garantiza evaluaciones basadas en metodologías científicas y análisis cualitativos y cuantitativos. Su enfoque no se limita a medir indicadores socioeconómicos; también aborda dimensiones subjetivas, como percepciones de bienestar, inseguridad y exclusión social, aspectos clave para comprender la eficacia de las políticas de integración socio urbana. Esta perspectiva amplia es esencial para evaluar no solo los resultados tangibles de los programas, sino también su impacto en la calidad de vida y las expectativas de los habitantes de los barrios populares.

Además, la independencia académica del ODSA y su prestigio como institución confiable y reconocida en el ámbito nacional e internacional fortalecen su capacidad para emitir diagnósticos objetivos y recomendaciones fundamentadas. Su compromiso con la visibilización de las desigualdades estructurales y su colaboración con diversos actores de la sociedad civil, gobiernos y organismos internacionales lo convierten en un actor clave para evaluar políticas orientadas a la inclusión social.

c. Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento.

El Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC) es una de las principales organizaciones no gubernamentales de Argentina dedicada a la investigación y la promoción de políticas públicas eficaces, inclusivas y sostenibles. Fundado en 2003, CIPPEC tiene como objetivo contribuir al diseño y a la implementación de políticas que fomenten el desarrollo social, la equidad y la eficiencia del Estado. A través de su enfoque multidisciplinario, CIPPEC se ha consolidado como una institución clave en la evaluación y el análisis de políticas públicas en diversas áreas, incluyendo la urbanización, la vivienda, la integración social y la justicia social.

La idoneidad de CIPPEC para realizar la evaluación de los programas de integración socio urbana en Argentina durante el período 2019-2024 se debe a su amplia experiencia en la investigación aplicada y el análisis de políticas públicas, su enfoque riguroso y su capacidad para generar propuestas basadas en evidencia. CIPPEC ha trabajado de manera destacada en el ámbito de la política urbana y la integración social, enfocándose en el diseño de intervenciones que promuevan la equidad territorial, la mejora de los servicios urbanos y el acceso a la vivienda digna para los sectores más vulnerables.

A través de su metodología de evaluación, CIPPEC combina técnicas cuantitativas y cualitativas para medir los resultados y el impacto de las políticas públicas, con especial atención a la eficiencia de los recursos y la mejora de las condiciones de vida de los beneficiarios.

El trabajo de CIPPEC se distingue por su capacidad para generar un diálogo constructivo entre el sector público, privado y la sociedad civil, favoreciendo la transparencia y la rendición de cuentas en la implementación de las políticas. Además, su experiencia en la formación de capacidades y la transferencia de conocimientos a los equipos gubernamentales y otros actores involucrados en la gestión de los programas de integración socio urbana fortalece la efectividad de las intervenciones.

5. Bibliografía

- Análisis de la oferta programática de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, elaborado por el Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC). (<https://www.cippec.org/cippec-y-sisu-presentaron-los-resultados-del-analisis-y-evaluacion-de-las-politicas-de-integracion-socio-urbana/>)
- Congreso de la Nación Argentina. (2018). *Ley 27.453: Régimen de regularización dominial para la integración socio urbana*. Boletín Oficial de la República Argentina. (<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-27453-315739/actualizacion>)
- Congreso de la Nación Argentina. (2022). *Ley 27.694: Modificación de la Ley 27.453*. Boletín Oficial de la República Argentina. (<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-27694-373911/texto>)
- Dirección General de Información Social Estratégica, ex Ministerio de Desarrollo Territorial. (2020). *Políticas de Integración Socio Urbana de Barrios Populares*.
- Dirección General de Información Social Estratégica, ex Ministerio de Desarrollo Territorial. (2021). *Políticas de Integración Socio Urbana de Barrios Populares Primer semestre 2021*. (https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/informe_integracion_socio_urban_a_primer_semestre_2021.pdf)
- Dirección General de Información Social Estratégica, ex Ministerio de Desarrollo Territorial. (2022). *Evaluación de resultado y procesos de Mi Pieza - 2022*. (https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/7353_-_sisu_-_informe_evaluacion_mi_pieza_dgise_2-06-23.pdf)
- Dirección General de Información Social Estratégica, ex Ministerio de Desarrollo Territorial. (2023). *Evaluación de Resultados del Programa Mi Pieza - 2023*. (https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/evaluacion_de_resultados_mi_pieza_a_2023.pdf)
- Observatorio de la Deuda Social Argentina. (2022). *Estudio de evaluación de las primeras dos ediciones de la Línea Mi Pieza - 2022*. (https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/observatorio_-_informe_evaluacion_mi_pieza_2022_02_may_2023.pdf)
- Poder Ejecutivo Nacional. (2017). *Decreto 358/2017: Creación del Registro Nacional de Barrios Populares (Re.Na.Ba.P.)*. Boletín Oficial de la República Argentina. (https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/decreto_358_2017.pdf)
- Poder Ejecutivo Nacional. (2019). *Decreto 819/2019: Modificación del Decreto 358/2017*. Boletín Oficial de la República Argentina.
- Sistema de Información, Evaluación y Monitoreo de Programas Sociales (SIEMPRO). (2020). *Evaluación de Condiciones de Vida, Vivienda y Hábitat en contexto de aislamiento social, preventivo y obligatorio*. (https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/informe_final_barrios_populares.pdf)
- Sistema de Información, Evaluación y Monitoreo de Programas Sociales (SIEMPRO). (2022). *Obras de mejoramiento habitacional para la gestión de la pandemia por COVID-19 en Barrios Populares*. (https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/informe_final_estudio_barrios_populares_iii.pdf)
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (2022). *Impacto de los programas de mejoramiento de vivienda por autoconstrucción: evidencia para barrios populares de Argentina*. (<https://publications.iadb.org/es/impacto-de-los-programas-de-mejoramiento-de-vivienda-por-autoconstruccion-evidencia-para-barrios>)
- Centro de Implementación de Políticas Públicas para la Equidad y el Crecimiento (CIPPEC). (2022). *Informe de Resultados, evaluación de procesos Lote.AR*. (<https://www.cippec.org/publicacion/informe-de-resultados-evaluacion-de-procesos-del-programa-lote-ar/>)