

POLÍTICA DE VIVIENDA EN LA ARGENTINA (1989-1999).

Arq. Nora Bricchetto.

Arquitecta, (Uba). Posgrado en Desarrollo Urbano y Vivienda (Oea).

Consultora del Programación y Evaluación de Vivienda y Desarrollo Urbano (Pnud), del Bid, Planeamiento y Gestión Urbana, de la Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente Humano; consejera del Plan Urbano Ambiental (Gcba). Secretaria de Vivienda y Calidad Ambiental de la Nación, MsyAS. Directora nacional del Programa de Desarrollo Municipal Banco Mundial y Programa Global de Desarrollo Urbano, Bid-SvyCA de la Nación.

Profesora titular de la Fadu-Uba, Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica de La Plata.

Investigadora principal del Instituto Superior de Urbanismo Fadu-Uba.

Evaluadora de Conicet, de la Uba, de la universidad de Mar del Plata, de la Universidad Nacional de la República Oriental del Uruguay. Jurado de tesis y directora de maestrías, Unmdelp, Unt, Unc, Ucs, Uclp.

E-mail: norabricchetto@hotmail.com

ABSTRACT:

El año 1989, mostró una inusual conjunción de hechos: la caída del comunismo, la crisis del capitalismo de Estado y la explosión de las “hiperinflaciones de la paz” de Argentina, Brasil y Perú, manifestaciones extremas del sistema estatista latinoamericano gestado a partir de 1930 y la Segunda Guerra Mundial.

El esquema del llamado Consenso de Washington, fue incorporado por la mayoría de los Estados, aunque existieron variaciones, de tiempo y forma en su cumplimiento.

El proceso de estabilización monetaria instaló una nueva óptica en la sociedad Argentina con incidencias en las estrategias de inversión habitacional. La previsibilidad de las decisiones financieras en sus efectos y riesgos, se expresó en el vertiginoso crecimiento de la oferta de crédito en el mercado privado. Este financiamiento favoreció a grupos de ingresos medios y medio altos que impulsaron un mercado de nuevas formas de hábitat.

También emergió un desplazamiento de los grupos de ingresos medio bajos y bajos “hacia arriba”, hacia una oferta de crédito fruto de las expectativas derivadas de la Ley de Convertibilidad.

Por efecto cascada los sectores de menos capacidad adquisitiva se mantuvieron u ocuparon las viviendas libres en los desplazamientos de los grupos de mejor

capacidad económica o de gestión, o accedieron al desregulado y dinámico mercado de alquileres o autofinanciaron la construcción de viviendas propias. La menor presión de estos grupos sobre la oferta del subsidio y crédito público se trasladó a la renovación de las políticas habitacionales locales.

La estabilidad se reflejó en la mayor capacidad y calidad de las prestaciones habitacionales financiadas con fondos públicos. El Fonavi acompañó este proceso diversificando sus programas de respuesta e incorporando la progresividad a los procesos de vivienda producidos, llegando a sectores de menor ingreso relativo en un panorama de mayor eficiencia en la utilización de recursos, que elevó en promedio a 55.000 las soluciones habitacionales/año, el tradicional producto de 27.000 viviendas/año de la década anterior y a 431.000 viviendas, la producción de la década 1989-1999.