

“La posibilidad de consensuar los intereses del Desarrollo Sustentable con los intereses de la Vivienda Social.”

Carrera : Maestría en Desarrollo de Emprendimientos Inmobiliarios

Profesor Titular : Arq. Mónica Fernandez

Profesor adjunto : Arq. Guillermo Cristofani

Datos del alumno :

Profesión : Arquitecto

Apellido y nombre : Alfonsin , Luis

Universidad de Belgrano , Buenos Aires , Argentina

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'MF' with a stylized flourish.

Presentación del tema:

En los tiempos que nos toca vivir se aplica plenamente el concepto de crisis, es un momento en donde el mundo y la humanidad en su totalidad enfrentan un desafío que posee varias aristas: a la crisis energética y los elevados índices de pobreza y déficit habitacionales se les suma el virus Covid 19 , que ha generado una pandemia de enormes proporciones y con consecuencias cuyo alcance todavía se ignoran . A 11 meses de las primeras manifestaciones registradas de esta pandemia aún persisten las dudas acerca de la deriva que ella tendrá. La OMS advierte que los próximos meses serán muy duros.

Este complejo panorama plantea como toda crisis, una oportunidad. Es una oportunidad de replantear nuestra relación con el planeta. Sin duda este escenario modificará el modo de vivir y de relacionarse.

En los días que corren bien podría decirse que el planeta necesita cada vez más de sus recursos naturales para poder subsistir. Hay una crisis energética que es global, a la que no escapa la Argentina.

En el actual contexto mundial, la amenaza provocada por la Degradación Medioambiental altamente creciente, ha despertado la reflexión y conciencia de gran parte de la comunidad, acerca del carácter nocivo de algunas de las actividades productivas del ser humano. Como consecuencia de ello, ha surgido – entre otras - la necesidad de reducir al máximo la contaminación y el consumo de los recursos naturales, cómo una forma de preservar a las especies que habitan el planeta. Como consecuencia de ello, ha surgido – entre otras - la necesidad de reducir al máximo la contaminación y el consumo de los recursos naturales, cómo una forma de preservar a las especies que habitan el planeta.

Nuestro país tiene un déficit habitacional que alcanza los 4 millones de viviendas. Siendo los recursos climáticos abundantes y renovables (radiación solar , energía eólica , amplitud tèrmica ,recuperación aguas de lluvia ,biomasa,etc)en nuestro territorio ,estos deberían ser utilizados y con mas razón en la vivienda social .

Partimos de la hipótesis de que “ Los intereses del desarrollo sustentable son compatibles con los intereses de la vivienda social destinada a sectores medios “ Nos proponemos como objetivo evaluar la posibilidad de integrar los intereses del desarrollo sustentable con los de la vivienda social destinada a sectores medios y medios empobrecidos, en particular en nuestro país, Argentina.

Palabras clave:

Sustentabilidad
Vivienda Social
Financiamiento
Estrategia Público-Privada de Planificación Integral

Justificación del tema:

La tarea de evaluar la posibilidad de integrar los intereses del desarrollo sustentable con los de la vivienda social implica un profundo conocimiento de los alcances del concepto de desarrollo sustentable, la capacidad de los sistemas naturales para soportar distintos impactos y niveles de consumo de energía. Y de esa manera



mantener sus propiedades fundamentales para sustentar nuestro desarrollo como especie.

Desafortunadamente esto no es lo que está sucediendo en la actualidad, a pesar de que cada vez más hay una conciencia de la finitud de los recursos naturales y de la necesidad de proteger el medio ambiente.

Es de suma importancia la incorporación de fuentes renovables de energía en el desarrollo del hábitat y esto se manifiesta como una necesidad. No solo por tratarse de fuentes no contaminantes y por ende seguras y sostenibles sino porque además ofrecen una alternativa energética, en un contexto donde hay una manifiesta crisis energética.

Siendo los recursos climáticos abundantes y renovables (radiación solar , energía eólica , amplitud térmica ,recuperación aguas de lluvia ,biomasa,etc)en nuestro territorio ,estos deberían ser utilizados y con mas razón en la vivienda social .

Esta situación hasta podría dar lugar a la posibilidad de comercializar un potencial excedente de energía producida, pudiendo generar un ingreso propio genuino.

En cuanto a antecedentes de vivienda social sustentable podemos citar que en nuestro país existen algunos ejemplos a seguir dentro de lo que concierne al desarrollo sustentable aplicado específicamente en la vivienda de interés social.

De los ejemplos que pude recabar existen emprendimientos de conjuntos habitacionales de vivienda social, en el área metropolitana de la ciudad de Mendoza.

Y también existen emprendimientos con rasgos similares en el noroeste de nuestro país, en la provincia de Jujuy, Córdoba (Villa María).

Según la definición siguiente, Desarrollo Sustentable es:

“Desarrollo que resuelve las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de resolver sus propias necesidades.” informe Brundtland (WCED, 1987.p.43).Es la capacidad de transformar la naturaleza y la sociedad.

En definitiva se trata tender a satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las suyas.

La iniciativa planteada se centra en la necesidad de construir y producir sin degradar el área urbana , y sin generar daño ambiental.

El problema de la demanda habitacional insatisfecha en Argentina se origina como el resultado de la confluencia de varios factores. Cabe destacar la falta de financiamiento para acceso a vivienda, falta de planificación territorial y de políticas para la producción habitacional.

Un repaso de los planes Federales que ha habido en nuestro país nos revela que éstos carecieron de alguno de estos atributos. Y que ha sido realmente la industria de la construcción la que mayormente ha motorizado estos planes, con lo cual es importante plantear algún incentivo para atraer inversiones de este sector como beneficios impositivos y facilidades.

Un aspecto central del planteo abordado es la obtención del financiamiento y la aplicación de una Planificación Integral Federal.



Todo ello debería funcionar enmarcado dentro de un Plan de Manejo Integral articulado por el Estado, que debe tener un rol central.

Antecedentes de Vivienda Social Sustentable :

En cuanto a antecedentes podemos citar que en nuestro país existen algunos ejemplos a seguir dentro de lo que concierne al desarrollo sustentable aplicado específicamente en la vivienda de interés social. Dentro de los escasos ejemplos que pude recabar existen emprendimientos de conjuntos habitacionales de vivienda social , en el área metropolitana de la ciudad de Mendoza. Se contemplaron criterios de sustentabilidad social y ambiental. Allí la participación de los municipios y diversas organizaciones civiles resultaron ser actores claves (uniones vecinales , cooperativas , mutuales y otro tipo de asociaciones) De esta manera , se anticipa a otras provincias en la implementación de una política basada en la descentralización efectiva hacia los municipios , la participación de la comunidad y la ampliación de la oferta habitacional, al implementar programas destinados a organizaciones de base comunitaria como: el Programa Municipio y Desarrollo Comunitario , el Subprograma de Villas Inestables, y la transformación de la obra pública en obra privada.

Del mismo modo existen emprendimientos con rasgos similares en el noroeste de nuestro país, en la provincia de Jujuy, en donde se aborda el tema desde la génesis del problema de planificación de las políticas habitacionales teniendo como premisa fundamental la inclusión de la sustentabilidad ambiental y social. También hay ejemplos en Mendoza , Córdoba (Villa María).

En el plano de nuestro continente americano, encontramos ejemplos en México , en las ciudades de Veracruz , Chiapas y Jalisco; y también en Chile.

Asimismo podemos citar emprendimientos con aristas de contacto en Canadá (Vancouver) y Estados Unidos.

El déficit habitacional en Argentina :

Los primeros intentos por resolver la demanda habitacional en Argentina datan de comienzos de siglo XX. En ese entonces, a instancias de la iniciativa del diputado nacional por la provincia de Córdoba doctor Juan Cafferata se sanciona la Ley de las Casas Baratas de 1915 (Ley 9677) , y se crea la Comisión Nacional de las Casas Baratas (CNBC).

La Comisión Nacional de Casas Baratas fue creada por el Estado nacional con el objetivo de dar respuesta a la problemática del déficit de viviendas para sectores populares. La misma estuvo activa entre 1916 y 1944 y estuvo originalmente concebida para construir solamente en la Ciudad de Buenos Aires, pero su campo de acción fue ampliado y así intervenir en otras áreas de nuestro territorio. No obstante esto último, se construyeron 972 unidades y todas dentro de la ciudad de Buenos Aires. Ésta comisión realizó numerosos debates tendientes a analizar la tipología mas apropiada para resolver la problemática del déficit de vivienda para los sectores populares.



Es así, que en lo que refiere a la tipología, el Conventillo fue dejado de lado, para incursionar en conjuntos colectivos (Barrios Alvear , Rawson , Valentín Alsina y Los Andes) y casas individuales .

Siendo el último de los Barrios edificados en la ciudad de Buenos Aires a comienzos de la década del 40 un complejo de Chalets apareados. Esta fue la inspiración para lo que en pocos años sería el Plan Eva Perón que popularizara la tipología de las “Casas Cajón “ en la zona del AMBA.

El objetivo principal de la Comisión Nacional de Casas Baratas consistió en demostrar a los gobiernos, empresarios y organizaciones de trabajadores que era viable y provechoso construir viviendas populares; ya que según los lineamientos neoliberales el estado no debía reemplazar la acción privada sino impulsarla. Finalmente este objetivo de incluir su accionar dentro del ciclo capitalista no pudo ser cumplido ya que las obras ejecutadas no eran repetibles y los costos finales fueron muy superiores a lo estipulado.

-Ambos Planes Quinquenales del Peronismo (1946-1955) constituyeron la piedra basal de la planificación económica como política institucional por parte del Estado. Se planteó un cambio de paradigma que perseguía dejar atrás posiciones dualistas y abogar por una visión de integración de los distintos actores : empresarios, profesionales , trabajadores y sindicatos.

Durante el primer Plan Quinquenal el Estado representado por el Ministerio de Obras públicas y financiado con el Crédito del Banco Hipotecario inyectó en actores privados de la industria de la construcción con la finalidad de disminuir el déficit habitacional mediante la creación de viviendas.

Durante el segundo Plan Quinquenal el objetivo fue la creación de barrios de viviendas con fondos provenientes de créditos del Banco Hipotecario , implementándolo a través de cooperativas y asociaciones profesionales.

-El Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI) fue un Fondo creado en 1972 para contrarrestar el déficit habitacional y proveer viviendas económicas para sectores de bajos ingresos de la sociedad: complejos de casas o de edificios de departamentos conocidos como monoblocks. Proveía de recursos al constructor por el costo total y ofrecía al destinatario plazos de 30 años de financiación. No dio solución al problema, no pudiendo abarcar la envergadura de la problemática y resultando muy oneroso. Tan impracticable resultó desde el punto de vista social que al poco tiempo se verificó que la eficiencia constructiva de los moradores pertenecientes a sectores más empobrecidos era superior a directivas emanadas desde el ente rector.

- El Plan Federal 2003

En el año 2003 durante la presidencia de Néstor Kirchner, este ambicioso plan buscaba concretar tres objetivos : generar empleo , disminuir el déficit habitacional y reactivar la economía a través de la industria de la construcción.

Se implementó a través de 4 programas :

Programa de Emergencia Habitacional , conformó cooperativas de trabajo para los beneficiarios (Jefas y Jefes de Hogar) para la construcción de viviendas.

Programa de Mejoramiento de Viviendas (Mejor Vivir),luego de recabar los datos del censo 2001 donde se consignaba un gran stock de viviendas deficitarias se propuso



como meta la refacción y ampliación de viviendas familiares para sectores que no estuviesen en condiciones de ser destinatarios de un crédito.

Programa Federal de Construcción de Viviendas I y II resultaron ser la iniciativa estatal más importante en lo concerniente a la temática habitacional de las últimas décadas. Se planteaba la construcción de 300.000 viviendas, siendo la cuarta parte de ellas situadas en el ámbito del AMBA. Les otorga un papel protagónico a los gobiernos locales, quienes a través de los Institutos de Vivienda ejecutan las políticas de vivienda controlan todo el proceso: avance de obra y adjudicación.

Vale señalar que en 2005 se anunció el Subprograma federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. Planteaba intervenir sólo en AMBA, en las villas y asentamientos realizando tareas de reurbanización y utilizar la tierra para ubicar las viviendas.

En este sentido, es necesario destacar la ausencia de financiamiento de suelo urbano en los Planes Federales.

La presente investigación dejará de lado esta problemática de las villas y asentamientos, dado que su complejidad excede los alcances propuestos. En efecto, aparecen una serie de factores a contemplar (infraestructura sanitaria, cloacas, accesibilidad, tendido eléctrico, etc) que implican un grado de complejidad importante. De manera que la vivienda social destinada a sectores populares quedará como una línea de acción a seguir en un futuro y no será tema de estudio en la presente investigación. Quedará entonces como una posible línea de trabajo para un futuro, dejando abierta una perspectiva de desarrollo.

-Plan Procrear: en la actualidad Procrear es una política de desarrollo territorial, urbano y habitacional de alcance federal y con una perspectiva integral que busca mejorar las condiciones de acceso al hábitat.

A partir de sus nueve líneas, el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat se propone brindar 300 mil soluciones, entre créditos personales e hipotecarios, Procrear articula y reconoce aportes y demandas de los distintos actores estatales, sociales, territoriales y académicos.

Es el primero en incorporar criterios de sustentabilidad medioambiental en términos de ahorro de recursos esenciales como el acceso al agua y la energía en general.

Es un abordaje orientado a la demanda de aquellos sectores que no logran acceder a una solución habitacional a través del mercado inmobiliario.

-Plan Federal Argentina Construye en la actualidad: está destinado a la construcción y refacción de viviendas particulares, edificios y locales de organizaciones no gubernamentales. Las obras estarán a cargo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y se llevarán adelante con gobiernos provinciales, municipios, organizaciones de la comunidad, pymes, cooperativas, mutuales, gremios, trabajadores independientes y empresas de servicios públicos.

Resulta indispensable resaltar la existencia de actores privados, protagonistas de la ejecución de estos proyectos. Por un lado, se encuentra el sector vinculado a la



industria de la construcción, es decir, las empresas constructoras y aquellas vinculadas a los rubros que producen insumos para la construcción (ello es: materias primas y productos de escasa elaboración como cemento, hierro, arena, etcétera). Aquí el Estado cumple un rol central a través de la elaboración y articulación de posibles estrategias público-privadas para el logro de una planificación territorial equilibrada.

Como señaláramos anteriormente el problema de la demanda habitacional insatisfecha en Argentina se origina como el resultado de la confluencia de varios factores. Cabe destacar la falta de financiamiento para acceso a vivienda, falta de planificación territorial y de políticas para la producción habitacional.

Un repaso de los planes Federales que ha habido en nuestro país nos revela que éstos carecieron de alguno de estos atributos. Y que ha sido realmente la industria de la construcción la que mayormente ha motorizado estos planes, con lo cual es importante plantear algún incentivo para atraer inversiones de este sector como beneficios impositivos y facilidades.

Luego de un repaso por todos los planes de vivienda propuestos en los últimos 70 años ,se advierte que la puesta en marcha de los Planes Federales constituyó un cambio fundamental en el esquema histórico de intervención del gobierno nacional en los territorios proyectos de intervención urbana, la gestión de su financiamiento, y certificación del progreso de las obras y la forma de seleccionar a los beneficiarios; dejando en cabeza de los municipios esta responsabilidad.

Por último es menester señalar que la obtención del financiamiento y la aplicación de una Planificación Integral Federal son requisitos indispensables para aspirar a concretar exitosamente una Vivienda Social Sustentable.

Algunas pistas de por qué sucede esto, en palabras de Marcelo Satulovski: "Hay una gran ausencia de políticas integrales en torno al hábitat, desarrollo territorial, suelo y vivienda. Tenemos que comprender que el acceso a la vivienda no es cuatro paredes y un techo. Es pensar una vivienda digna. Y esto lleva también implícitas condiciones de infraestructura y habitabilidad, como del acceso pleno a la vida urbana, el 'derecho a la ciudad'. Es mucha nuestra dificultad como sociedad para pensar con sentido estratégico a mediano y largo plazo; para construir consensos intersectoriales en torno al desarrollo de nuestras ciudades y su gente; para afrontar problemáticas que, dada la escala del desafío, es claro que no llevarán un par de años sino, en el mejor de los casos, un par de mandatos (o hasta décadas).

Todo depende de nuestra capacidad como conjunto social para construir consensos en cuanto a las metas y algunas pocas grandes líneas de trabajo. Las políticas, la articulación entre sectores va a depender de la constancia que tengamos para aplicarlas de manera sostenida y sustentable".



El índice de pobreza a lo largo de las últimas décadas en Argentina:



La Decadencia Argentina



Fuente: The Maddison Project (April 2018)

La crisis energética y la importancia de utilizar recursos renovables:

La utilización de fuentes energéticas inseguras e insostenibles son las que están a mano de sectores sociales empobrecidos , con el consiguiente riesgo que esta circunstancia tiene para su salud .

El suministro de energía mundial en la actualidad está basado en recursos que proceden en su mayoría (casi un 80%) de combustibles fósiles: petróleo, carbón y gas natural; y esto conforma un sistema energético cuyas características y problemas más importantes interesa destacar:

-El agotamiento de los combustibles fósiles

El sistema energético actual está fuertemente basado en los combustibles fósiles y el ritmo de consumo es tal que en un año la humanidad consume lo que la naturaleza tarda un millón de años en producir, por lo que el agotamiento de las reservas existentes es una realidad que no admite discusión. Cuantificar esta posibilidad es difícil, pero aun las previsiones más optimistas dan plazos inferiores a 100 años para el agotamiento de las reservas de petróleo.

- La lluvia ácida

La combustión de combustibles fósiles libera una importante cantidad de óxidos de azufre y nitrógeno que reaccionan con el radical OH en la atmósfera, y precipitan en forma de ácidos (sulfúrico y nítrico) incrementando la acidificación de agua en general. Esta precipitación, que ha dado en llamarse lluvia ácida, daña la vegetación, acelera la contaminación de la tierra y del agua y corroe los edificios, las estructuras metálicas y los vehículos, causando cuantiosos daños.

-Efecto invernadero

El efecto invernadero, en la tierra, es la capacidad que tiene la atmósfera de retener calor. Debido a esto, la concentración de estos gases en la atmósfera casi se ha duplicado desde principios de siglo hasta ahora y de continuar con el actual consumo de combustibles fósiles, se teme que se vuelva a duplicar a mediados del próximo siglo.

- Tensiones Sociales

Si al enorme desequilibrio entre países ricos y pobres añadimos que los recursos energéticos, tanto fósiles como tecnológicos, están concentrados en unos pocos lugares de la tierra, vemos que el actual sistema energético plantea un escenario poco tranquilizador para el equilibrio social y político mundial. Estos riesgos hacen el sistema insostenible, y se hace necesario y urgente buscar una alternativa.

De manera que es de suma importancia la incorporación de fuentes renovables de energía en el desarrollo del habitat y esto se manifiesta como una necesidad. No solo por tratarse de fuentes no contaminantes y por ende seguras y sostenibles sino porque además ofrecen una alternativa energética , entre otros , a los sectores más desfavorecidos de nuestra sociedad y que además de padecer de innumerables pobrezaas ,tambien sufren lo que hoy se llama pobreza energética .



Siendo los recursos climáticos abundantes y renovables (radiación solar , energía eólica , amplitud tèrmica ,recuperación aguas de lluvia ,biomasa,etc)en nuestro territorio ,estos deberían ser utilizados y con mas razón en la vivienda social .

Esta situación ofrece la posibilidad de comercializar un potencial excedente de energía producida, pudiendo generar un ingreso propio genuino. Vale decir que una vivienda eficiente energéticamente,cuenta con la posibilidad de generar fondos económicos que también pueden contribuir al mejoramiento de las condiciones ambientales de las urbanizaciones ya consolidadas.

Esta posibilidad de generar un **Espacio Urbano Sustentable** es una de las grandes razones por las cuales se impone la utilización de energías renovables , que preserven la salud y que a la vez posibiliten la intervención de otros actores sociales (empresas constructoras y distintos proveedores) generando una fuente de trabajo .

Esta problemática es de carácter mundial, y todo parece indicar que la tendencia va en ascenso, con lo cual está por demás justificado la intención de intentar arribar a determinadas pautas que permitan desarrollar un modelo de vivienda social sustentable.

En nuestro país se encuentran mas desarrollada la utilización de paneles solares para la generación de agua caliente con fines de uso sanitario, paneles fotovoltaicos para la generación de electricidad y la generación de electricidad a través de la energía eólica. Estos serán los sistemas principales a la hora de seleccionar uno para utilizar en las viviendas proyectadas , de acuerdo a la conveniencia en función de la ubicación geográfica y características particulares.

Enseñanzas a sacar de la investigación:

Resulta indispensable resaltar la existencia de actores privados, protagonistas de la ejecución de estos proyectos. Por un lado, se encuentra el sector vinculado a la industria de la construcción, es decir, las empresas constructoras y aquellas vinculadas a los rubros que producen insumos para la construcción (ello es: materias primas y productos de escasa elaboración como cemento, hierro, arena, etcétera).

Esta iniciativa brinda la posibilidad de generar fuentes de trabajo que involucren varias ramas de la industria de la construcción, a la vez que propicien la utilización de recursos y energías renovables cuidando de esa forma la salud ; y en definitiva colaborando a crear una conciencia social acerca de la importancia de contar con una vivienda social con características sustentables que mejoren la calidad de vida en general .Esto último es válido tanto para la actualidad como para las generaciones venideras; y del mismo modo es aplicable en nuestro país como en distintos lugares con características similares (Latinoamérica por ejemplo)

La elaboración de un conjunto de políticas debidamente articuladas con los diferentes actores sociales intervinientes:



a-Empresas Constructoras, Pymes, Proveedores

b-El Estado representado por los Municipios

c- El destinatario de la vivienda

Aquí el Estado cumple un rol central a través de la elaboración y articulación de posibles estrategias público-privadas para el logro de una planificación territorial equilibrada , que además provea una línea de financiamiento accesible y que contemple la inclusión del recurso energético renovable en la vivienda a construir.

Financiamiento :

Se propone una escala de Créditos blandos a largo plazo (30 – 40 años) a una tasa accesible para el segmento poblacional al cual está orientado .

La cuota propuesta no podrá superar el 30 % de los ingresos del requirente

Este segmento está encuadrado dentro de ingresos mensuales entre \$ 40000 – \$ 90.000.

-La utilización de energías renovables permite ahorrar entre un 30 y un 50 % con respecto a las energías no renovables .Al tiempo que el mantenimiento es inferior en función de la durabilidad.

Perspectivas de desarrollo:

Un nuevo camino de investigación queda abierto para abordar la problemática de la vivienda social para los sectores populares.

Las villas y los asentamientos son espacios propicios para concretar una política habitacional, que a la vez implica la urbanización y provisión de toda la infraestructura necesaria (cloacas, agua potable, electricidad, pavimentación, accesos, etc).

El modelo a desarrollar en otra instancia es para la vivienda social sustentable destinada a sectores populares, que podrá utilizar lineamientos del anteriormente desarrollado.

Conclusiones :

Argentina enfrenta una situación de déficit habitacional debido a la falta de planificación a largo plazo y a los constantes vaivenes de nuestra economía. El índice de pobreza en Argentina ha crecido sobremanera en los últimos tiempos y esto se refleja en la dificultad de acceso a la vivienda en los sectores medios y también los de más bajos recursos.

Serán necesarias estrategias participativas, con cargas de responsabilidad social y en consecuencia de integración urbana.

Recordando la definición siguiente, Desarrollo Sustentable es:

“Desarrollo que resuelve las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de resolver sus propias necesidades.” informe Brundtland (WCED, 1987.p.43).Es la capacidad de transformar la naturaleza y la sociedad.



El Desarrollo Sustentable está presente en la Vivienda planteada en los siguientes campos :

-Ambiental: Un diseño arquitectónico integral pensado para optimizar los recursos y reducir los tiempos de ejecución. Una vivienda segura que incorpore sistemas de energía renovable (paneles fotovoltaicos , solares, eólica) posibilitaría comercializar el excedente de energía, generando un ingreso genuino; a la vez que contribuiría a disminuir la polución.

-Económica: En el plano económico es imprescindible generar un modelo financiero acorde a las capacidades crediticias del usuario, contemplando participación privada y estatal. Se plantea un sistema de Créditos blandos accesibles a largo plazo (30 – 40 años) destinados al segmento poblacional de ingresos medio-bajos (entre \$ 40000-\$ 90000)

Esto también dará lugar a la creación de fuente de trabajo y reactivación de la economía a través de la industria de la construcción.

-Social : Disminuir el déficit habitacional con la realización de complejos de vivienda social sustentable que den respuesta a la demanda creciente

De manera que la elaboración de Estrategias Público Privadas de Planificación Sustentable y Promoción del Desarrollo de Viviendas, en el marco de un Plan de Manejo Integral es claramente una de las claves para abordar esta problemática.

Queda en evidencia que los intereses del Desarrollo Sustentable y la Vivienda Social son Compatibles.



Bibliografía :

-El desarrollo sustentable en el habitat social.
Jorge Alberto Mitchell

-Sustentabilidad social y ambiental en conjuntos de viviendas ejecutados por el IPV en Mendoza Cristian Leonel Racconto-Conicet

-Sustentabilidad en Arquitectura I y II – CPAU –
Julian Evans (2012)

- Cádiz, J.C. y Ramos, J. (s/f) La energía eólica: tecnología e historia. (H.Blume, Madrid.)

- Guyot, A. y Izard, J.L. (1983) Arquitectura Bioclimática. (Ed. Gustavo Gili. Mexico D.F.)

-Liernur, J. F. y Ballent, A. (2014). La casa y la multitud: vivienda, política y cultura en la Argentina moderna. Fondo de Cultura Económica Argentina.

-Liernur, J.F. y Aliata, F. (2004) .Diccionario de Arquitectura Argentina. Clarin Arquitectura

