

fundar

Fondo de Inversión Impacto

Innovación financiera al servicio de la mejora del hábitat y la vivienda

Emiliano Libman
María Migliore
Santiago Poy
Victoria Arias Mahiques

Marzo 2026

Sobre Fundar

Somos un centro de innovación en políticas de desarrollo que busca impulsar transformaciones estructurales para la Argentina y Latinoamérica. Creemos que innovar es pensar nuestros problemas desde un punto de vista integral y ofrecer soluciones concretas que puedan ser aplicadas y testeadas de manera situada. Nuestro objetivo es que esas soluciones contribuyan al desarrollo de Argentina y de América Latina. Trabajamos por una región productiva y sustentable, estable, inteligente y conectada, y de bienestar compartido.

Sobre el desafío Bienestar compartido

La igualdad de oportunidades es el punto de partida para que el bienestar no sea privilegio de unos pocos, sino un horizonte compartido por la mayoría. Argentina tiene una deuda urgente: en los últimos 20 años la pobreza nunca bajó del 25% y hoy afecta al 35% de la población. La informalidad laboral alcanza el 42% de las personas ocupadas y hay más de 6400 barrios populares sin acceso a servicios básicos. Sin bienestar no hay desarrollo sostenible, no hay cohesión social y no hay legitimidad democrática.

Cita sugerida

Libman, E.; Migliore, M.; Poy, S. y Mahiques, M. V. (2026). Fondo de Inversión Impacto. Innovación financiera al servicio de la mejora del hábitat y la vivienda. Fundar.

Licencias

Esta obra se encuentra sujeta a una licencia Creative Commons 4.0 Atribución-NoComercial-SinDerivadas Licencia Pública Internacional (CC-BY-NC-ND 4.0). Queremos que nuestros trabajos lleguen a la mayor cantidad de personas en cualquier medio o formato, por eso celebramos su uso y difusión sin fines comerciales.

Agradecimientos

El equipo autoral agradece la colaboración en el proyecto de los consultores Matías Kelly, Sebastían Welisieskjo y Andrés Schapiro.

Índice

Puntos de partida 4

Contexto del problema 5

Contribuciones del trabajo 6

El estudio 7

Desarrollo de la propuesta 8

Acera del déficit habitacional en Argentina 8

Un vehículo financiero para abordar el déficit habitacional 15

Caracterización de la población objetivo de la intervención 20

Accionables e interrogantes 24

Bibliografía 26

Acerca del equipo autoral 28

1

Puntos de partida

Contexto del problema

La provisión sostenible y equitativa de vivienda y hábitat es crítica para el desarrollo humano sostenible, combatir la pobreza estructural y asegurar sociedades más igualitarias. En Argentina, sin embargo, persiste un déficit habitacional que se estima en 3,2 millones de viviendas (CAMARCO, 2023), cifra detrás de la cual se distinguen dos dimensiones de naturaleza distinta: el **déficit cuantitativo**, que refiere a la falta absoluta de viviendas; y el **déficit cualitativo**, más extendido, que alude a viviendas existentes en condiciones inadecuadas y que demanda intervenciones de mejora, ampliación o refacción del *stock* habitacional[1].

La magnitud del déficit plantea un serio desafío para la agenda de políticas públicas. El sector público, en ninguno de sus niveles —nacional, provincial o local—, tiene la capacidad fiscal para cerrar por sí solo la brecha de inversión que exige el déficit habitacional cualitativo, una limitación que se ha agravado en un contexto de restricción fiscal. Además, las políticas habitacionales en Argentina priorizaron la construcción de nuevas unidades, antes que poner el foco en la mejora de viviendas existentes, que puede tener un impacto más rápido y sostenible sobre las condiciones de vida y favorecer la consolidación del tejido urbano y comunitario.

Por su parte, el mercado "formal" de la vivienda continúa orientado a la producción de unidades nuevas para sectores de altos ingresos, dejando por fuera a millones de hogares de clase media y sectores vulnerables. Y las soluciones de mercado "informales" a las que recurren muchas familias suelen ser costosas, ineficientes y riesgosas. En suma, existe un grupo significativo de potenciales destinatarios de crédito para la mejora habitacional que podría y querría afrontar pagos regulares, siempre que los instrumentos financieros se ajusten a su perfil socioeconómico y contemplen modalidades de repago sostenibles.

Frente a esta situación, resulta imprescindible contar con políticas habitacionales innovadoras. La escala y heterogeneidad del déficit requieren repensar los instrumentos tradicionales, mientras que el nivel insuficiente del gasto y el contexto de ajuste fiscal obligan a pensar propuestas novedosas de financiamiento que sean capaces de escalar en las soluciones. Específicamente, se trata de sumar a la ecuación a los gobiernos subnacionales, que cuentan con mayor conocimiento de las necesidades territoriales y proximidad con las comunidades, e incorporar modalidades de financiamiento que permitan la articulación público-privada.

---

1 Esta situación habitacional coexiste con otra problemática transversal: la falta de integración sociourbana de barrios populares, en los que se estima que viven 1,2 millones de familias sin acceso a servicios, infraestructura y hábitat adecuados (García Lazo, R. *et al.*, 2025).

Contribuciones del trabajo

El presente trabajo contribuye a cuantificar el déficit habitacional cualitativo en la Argentina y propone un diseño para un vehículo financiero que permita otorgar préstamos a familias (vía ONGs que trabajan otorgando créditos), con el fin mejorar o ampliar sus viviendas existentes:

- El déficit habitacional total en la Argentina urbana afecta al 34,4% de los hogares (5.024.976 hogares urbanos). De este total, 4,8% se refiere a déficit cuantitativo (706 mil) y su resolución requiere la construcción de vivienda nueva, mientras que el restante 29,5% (4,3 millones) se refiere a déficit cualitativo y su solución depende de obras de mejoramiento y/o ampliación de las viviendas existentes.

- El 17,4% de los hogares tiene déficit de calidad de la vivienda por sus materiales de piso o techo (2,5 millones de hogares), el 17% tiene déficit en el acceso al saneamiento (2,5 millones de hogares) y hay 6,1% de los hogares que se encuentran en situación de hacinamiento moderado o crítico (900 mil hogares). Por otra parte, casi 6 de cada 10 hogares tienen déficit en un solo indicador —calidad de la vivienda, acceso al saneamiento o hacinamiento ,mientras que 2 de cada 10 tienen déficit en dos indicadores.

- Del análisis se desprende que la magnitud del problema de la vivienda en Argentina es tan grande que las intervenciones públicas y privadas son insuficientes, pero que existe un margen significativo para adoptar estrategias innovadoras . Frente a este escenario, es necesario superar la falsa dicotomía entre Estado y mercado. Un corolario de nuestra propuesta es que la política pública debe fomentar la utilización de iniciativas financieras que combinen fuentes de financiamiento de diversos orígenes (público, privado, filantrópico, etc.), ya que esto permite potenciar su impacto en términos del número de intervenciones o beneficiarios.

- Nuestra propuesta avanza en esa dirección: proponemos crear un Fondo de Inversión de Impacto capaz de movilizar capital privado, filantropía y donaciones hacia proyectos estratégicos de mejora del hábitat en Argentina. Su foco inicial será el mejoramiento cualitativo de la vivienda, una de las palancas más efectivas para reducir la desigualdad y fortalecer trayectorias familiares. El objetivo es construir un instrumento mixto y sostenible, que combine recursos públicos, filantrópicos y privados para paliar problemas estructurales a gran escala.

- Si el piloto propuesto en este documento demuestra que los hogares pueden acceder a condiciones financieras relativamente favorables (comparadas con otras opciones actualmente existentes), las obras se ejecutan y las tasas de mora se mantienen dentro de los márgenes observados para este tipo de instrumentos, se incrementarán las chances de que la iniciativa crezca y atraiga no sólo nuevos inversores, sino también otros actores estatales, bancos públicos(en sus diversos niveles, nacional, provincial y municipal) y organismos multilaterales de crédito.

2

El estudio

El estudio y la propuesta

Desarrollo de la propuesta

La propuesta se orienta a la creación de un **vehículo financiero para la inversión de impacto en vivienda y hábitat**, diseñado para apalancar recursos privados y canalizarlos hacia proyectos de desarrollo habitacional con alto impacto social.

El instrumento que diseñamos combina innovación en el financiamiento —mediante la movilización de capital público, filantrópico y privado— con innovación en la implementación subnacional, promoviendo capacidades locales y mecanismos de evaluación de resultados e impacto social. Esta intervención apunta a sumar estrategias financieras innovadoras y así cubrir los espacios que ni el mercado ni el Estado están en condiciones de cubrir por sí mismos —por lo menos en lo que concierne al déficit cualitativo[2].

A continuación describimos los principales resultados de la investigación y el proceso de elaboración del modelo financiero detrás de la intervención propuesta. En el proceso, caracterizamos el déficit habitacional en Argentina, formulamos proyecciones en base a condiciones financieras adaptadas a la intervenciones que proponemos —cuyo fin es el de paliar el déficit habitacional cualitativo— y describimos la población objetivo. Las fuentes de la investigación necesaria para llegar a nuestra propuesta son la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) provista por el INDEC y la conversación con potenciales *stakeholders* y *partners*.

Acerca del déficit habitacional en Argentina

Para aproximarse a la problemática de la vivienda en Argentina es usual considerar indicadores de déficit habitacional. El **déficit habitacional** da cuenta del conjunto de necesidades habitacionales insatisfechas en la población actual: incluye la carencia absoluta de vivienda o la falta de una residencia para uso exclusivo (déficit cuantitativo), y la imposibilidad de contar con una vivienda adecuada (déficit cualitativo) (Marcos *et al.*, 2022: 2).

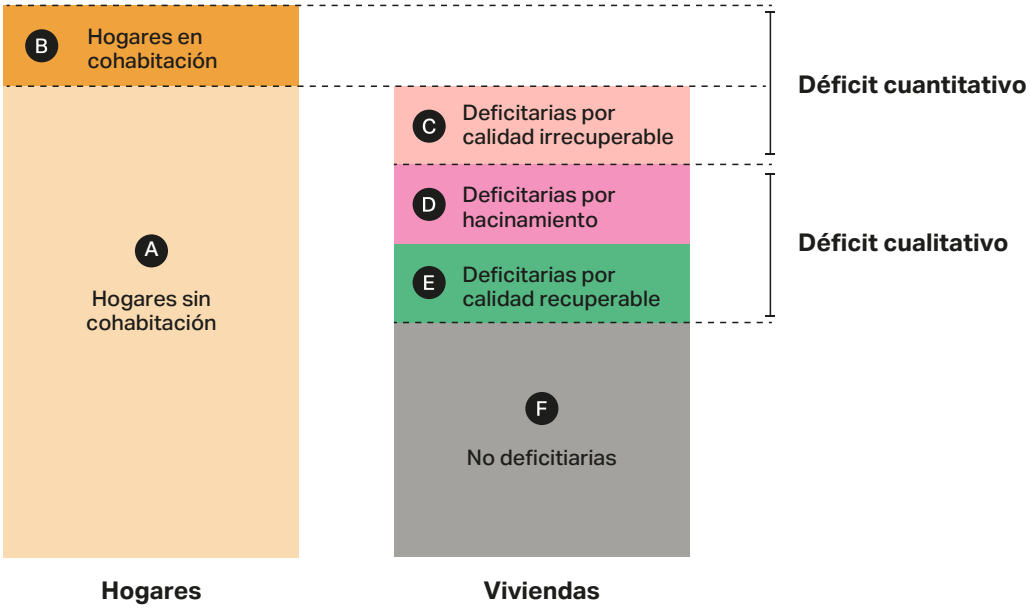
---

2 La cuestión de la innovación en instrumentos financieros fue desarrollada previamente en el contexto de los desafíos climáticos, de biodiversidad y fiscales (Arias Mahiques M. V. *et al.*, 2024), en un documento en el que se propusieron una serie de acciones para escalar su implementación.

En términos conceptuales, el **déficit habitacional cuantitativo** busca aproximar la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar al parque existente para que haya una relación de "uno a uno" entre las viviendas adecuadas y los hogares. En cambio, el **déficit habitacional cualitativo** se refiere a las viviendas particulares que deben ser mejoradas o ampliadas para formar parte del *stock* de viviendas adecuadas y que, en la actualidad, presentan problemas de orden material, sanitario o inadecuación de tamaño susceptibles de ser subsanados. Es decir, incluye a viviendas inadecuadas pero recuperables (Marcos *et al.*, 2018) (ver Gráfico 1).

GRÁFICO 1

Definición del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo



Fuente: Cámara Argentina de la Construcción (2023).

La medición del déficit habitacional es compleja y, a menudo, se enfrenta a las limitaciones que presentan las fuentes de datos disponibles. La fuente más idónea es el Censo de Población y Vivienda, pero, debido a su frecuencia decenal, en la práctica suele ser complementada con la información que proviene de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH). Por tal razón, recurrimos a ambas fuentes para elaborar los indicadores que nutren la presente investigación y la estructura financiera del piloto y de un eventual vehículo que canalice inversión de impacto.

Por otra parte, la magnitud del déficit depende no sólo de la fuente de información utilizada sino de la forma en que se definen los indicadores. En Boix *et al.* (2022) se identifican tres formas distintas de medir el déficit habitacional que llevan a niveles de incidencia muy dispares. Hablamos de diferencias que oscilan entre el 17% y el 55%

de los hogares. El Foro Económico de Análisis de la Construcción (FAEC, 2019) estimaba un déficit cuali y cuantitativo de 21,5% de los hogares, que llegaba al 45% entre los hogares pobres en 2019. A partir del Censo 2022, el Centro de Estudios Urbanos de la Universidad de San Martín estima un déficit habitacional de 40% para 2022, 36% correspondiente al déficit cualitativo y 4% al déficit cuantitativo (CEEU, 2025).

Estos antecedentes subrayan tanto la magnitud del problema del déficit habitacional como la importancia de definir de manera precisa la forma empírica de abordarlo. En este documento se retoma la distinción entre déficit cuantitativo y cualitativo (Tabla 1) y se consideran separadamente los distintos tipos de problemas que enfrentan las viviendas para permitir una aproximación granular que aporte a diferentes formas de intervención. A su vez, se emplea información proveniente de la EPH —en lugar del Censo— para permitir complementar el análisis del déficit habitacional con datos sobre el perfil socioeconómico y los ingresos de los hogares.

TABLA 1

Definición conceptual y operacional del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo

Aspecto	Definición conceptual	Definición operacional
Déficit cuantitativo	Estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar al parque existente para que haya una relación uno a uno entre viviendas adecuadas y hogares.	1) Hogares que comparten vivienda con otros hogares (allegamiento externo e interno). 2) Hogares en viviendas con calidad insuficiente de materiales (pisos y/o techos).
Déficit cualitativo	Se refiere a las viviendas particulares que deben ser mejoradas o ampliadas para formar parte del *stock* de viviendas adecuadas y que, en la actualidad, presentan problemas de orden material, sanitario o inadecuación de tamaño susceptibles de ser subsanados (se trata de viviendas inadecuadas pero recuperables).	1) Hogares en viviendas con calidad recuperable: déficit recuperable de calidad de pisos y techos. 2) Hogares en viviendas con déficit de saneamiento: por calidad de servicio sanitario, de servicio de agua dentro de la vivienda, de acceso a la red pública de agua o de tipo de disposición de aguas servidas. 3) Hogares en situación de hacinamiento moderado o crítico.

Fuente: Fundar a partir de INDEC (2025), CEEU (2025), Marcos *et al.* (2018) y BID (2016)

La definición operacional del déficit cualitativo se apoya en siete indicadores con sus respectivos umbrales (Tabla 2). Estos umbrales se definieron siguiendo los antecedentes disponibles y tomando en cuenta las posibilidades que brinda la EPH. Al respecto, es preciso tener en cuenta que el déficit habitacional así construido se enfoca siempre en características de la vivienda, lo que no contempla el entorno sociourbano o la infraestructura de servicios disponibles.

TABLA 2

Definiciones operacionales de los indicadores de déficit habitacional cualitativo

Indicador	Categorías	Definición operacional
1. Calidad del piso	Aceptable	Hogares en viviendas con piso predominante de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombra, cemento alisado
	Recuperable	Hogares en viviendas con piso de cemento o ladrillo fijo
	Irrecuperable	Hogares en viviendas con piso de tierra o ladrillo suelto
2. Calidad del techo	Aceptable	Hogares en viviendas con techo de cubierta asfáltica o membrana, baldosa o losa, pizarra o teja y chapa de metal, con cielorraso o revestimiento interior
	Recuperable	Hogares en viviendas con techo de cubierta asfáltica o membrana, baldosa o losa, pizarra o teja y chapa de metal, sin cielorraso o revestimiento interior, o de fibrocemento con cielorraso o revestimiento interior
	Irrecuperable	Hogares en viviendas con techo de chapa de fibrocemento sin cielorraso o revestimiento interior, chapa de cartón, caña, tabla, paja con barro o paja sola
3. Calidad del servicio sanitario	Sin déficit	Hogares en viviendas con inodoro con descarga de agua
	Con déficit	Hogares en viviendas sin baño, con inodoro con arrastre a balde, sin arrastre de agua o letrina
4. Calidad del servicio de agua dentro de la vivienda	Sin déficit	Hogares con agua por cañería dentro de la vivienda
	Con déficit	Hogares que no tienen agua por cañería dentro de la vivienda
5. Calidad de acceso a la red pública de agua	Sin déficit	Hogares con acceso a la red pública de agua
	Con déficit	Hogares sin acceso a la red pública de agua
6. Tipo de disposición de aguas servidas	Sin déficit	Hogares en viviendas cuyo inodoro tiene descarga a red cloacal o a cámara séptica y pozo ciego
	Con déficit	Hogares en viviendas cuyo inodoro tiene descarga sólo a pozo ciego, hoyo, excavación en tierra.
7. Condición de hacinamiento	Sin hacinamiento	Hogares con menos de dos personas por cuarto habitable
	Con hacinamiento	Hogares en los que residen dos o más personas por cuarto habitable

Fuente: Fundar a partir de Encuesta Permanente de Hogares (INDEC).

El déficit habitacional total en la Argentina urbana afecta al 34,4% de los hogares (5.024.976 hogares urbanos). De este total, 4,8% se refiere a déficit cuantitativo (706 mil) y su resolución requiere la construcción de vivienda nueva, mientras que el restante 29,5% (4,3 millones) se refiere a déficit cualitativo y su solución depende de obras de mejoramiento o ampliación de las viviendas existentes (ver Tabla 3).

→ El déficit habitacional total en la Argentina urbana afecta al 34,4% de los hogares (5.024.976 hogares urbanos).

Debido al foco de este documento, a continuación se analiza el déficit cualitativo y sus distintos componentes de manera individual. El 17,4% de los hogares tiene déficit de calidad de la vivienda por sus materiales de piso o techo (2,5 millones de hogares), el 17% tiene déficit en el acceso al saneamiento (2,5 millones de hogares) y hay 6,1% de los hogares que se encuentran en situación de hacinamiento moderado o crítico (900 mil hogares).

TABLA 3

Incidencia del déficit habitacional y sus componentes. Hogares urbanos, promedio 2023-2024

	Número de hogares	%
Total de hogares urbanos	**14.617.819**	**100%**
Déficit habitacional total (I+II)	**5.024.976**	**34,4%**
Déficit cuantitativo (I)	**706.702**	**4,8%**
Déficit cualitativo (II) [a]	**4.318.275**	**29,5%**
Déficit de calidad de materiales de la vivienda [b]	2.549.796	17,4%
1. Déficit en calidad de piso	1.401.295	9,6%
2. Déficit en calidad de techo	1.881.651	12,9%
Déficit de saneamiento [b]	2.475.132	16,9%
3. Calidad de servicio sanitario	852.418	5,8%
4. Calidad del servicio de agua en la vivienda	340.305	2,3%
5. Acceso a red de agua	1.101.232	7,5%
6. Déficit en disposición de aguas servidas	1.136.386	7,8%
7. Con hacinamiento	894.821	6,1%

Notas: (a) Los distintos indicadores de déficit cualitativo se calculan sólo para hogares que no están incluidos dentro de la categoría de déficit cuantitativo / (b) Se calcula como el número de hogares que tiene déficit en al menos uno de los indicadores incluidos en la dimensión.

Fuente: Fundar a partir de EPH-Total urbano (INDEC).

Un aspecto importante que queda soslayado en los indicadores agregados es la superposición de distintos tipos de déficit. En la Tabla 4 se analiza en cuántos indicadores presentan déficit los hogares que fueron clasificados en situación de déficit cualitativo. Casi 6 de cada 10 hogares tienen déficit en un solo indicador —calidad de la vivienda, acceso al saneamiento o hacinamiento— mientras que 2 de cada 10 tienen déficit en dos indicadores. Por último, hay 2 de cada 10 hogares que tienen déficit en tres o más indicadores. Esta medida puede considerarse una aproximación a la severidad del déficit habitacional y ofrece indicios de distintos perfiles de hogares y requerimientos diferenciados de intervención.

TABLA 4

Distribución de hogares con déficit habitacional cualitativo según cantidad de indicadores con déficit. Hogares urbanos, promedio 2023-2024

Déficits	% sobre total hogares	% sobre hogares con déficit cualitativo	N
1	17,5%	59,1%	2.553.914
2	6,3%	21,5%	926.611
3	2,7%	9,3%	401.021
4	1,7%	5,8%	250.163
5	0,9%	3%	129.106
6	0,3%	1,2%	50.498
7	0%	0,2%	6.963
Total (al menos un déficit)	**29,5%**	**100%**	**4.318.275**

Fuente: Fundar a partir de EPH-Total urbano (INDEC).

A continuación se explora el perfil de déficit cualitativo según la cantidad de déficit en diversos indicadores (ver Tabla 5). Un aspecto que emerge del análisis es que el tipo de indicador en el que los hogares presentan privación está vinculado con perfiles muy diferenciados de déficit. En otras palabras, hay algunas expresiones del déficit habitacional que tienden a presentarse más frecuentemente solapados con otros: mientras que 41,2% de los hogares con déficit de calidad de techo y 51% de los hogares con déficit de acceso a red de agua tienen un solo déficit, apenas 9,4% de los hogares con déficit sanitario están en esa condición.

Ello sugiere que algunos indicadores se asocian con una mayor severidad de la precariedad habitacional —en especial, los vinculados con el servicio sanitario y con la disponibilidad de tuberías en la vivienda— y, presumiblemente, con ciertas características socioeconómicas de los hogares. Esta desigual distribución sugiere que el alcance

que podrían tener intervenciones puntuales que sólo abordan una dimensión sobre la reducción global del déficit habitacional cualitativo es limitado.

TABLA 5

Distribución de hogares por tipo de déficit y cantidad de indicadores con déficit. Hogares urbanos, promedio 2023-2024

Dimensión	Déficit en	Cantidad de déficits (%)		
		1	2	3 o más
Calidad de la vivienda	Calidad de piso	23,3	30,7	46
	Calidad de techo	41,2	25,4	33,3
Saneamiento	Servicio sanitario	9,4	21,4	69,2
	Agua dentro de la vivienda	3,4	9,8	86,8
	Acceso a red de agua	51	22,7	26,3
	Desagüe inodoro	38,8	23,7	37,6
Hacinamiento	Hacinamiento	39,9	23,5	36,5

Fuente: Fundar a partir de EPH-Total urbano (INDEC).

En síntesis, Argentina no está exenta de la problemática del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, ya que afecta a una parte muy significativa de su población. Cerca de uno de cada tres hogares presenta algún tipo de déficit cualitativo.



Un vehículo financiero para abordar el déficit habitacional

Del resultado de la evidencia relevada se desprende que el sector público, en ninguno de sus niveles —nacional, provincial o local—, tiene la capacidad fiscal para cerrar por sí solo la brecha de inversión que exige el déficit habitacional cualitativo. El mercado "formal" de la vivienda, por su parte, continúa orientado principalmente a la producción de unidades nuevas para sectores de altos ingresos, dejando por fuera a millones de hogares de clase media y sectores vulnerables que permanecen atrapados en condiciones habitacionales inadecuadas. Las soluciones de mercado "informales", finalmente, a las que recurren muchas familias suelen ser costosas, ineficientes y riesgosas, aún para aquellos hogares que cuentan con cierta capacidad y voluntad de pago.

→ El sector público no tiene la capacidad fiscal para cerrar por sí solo la brecha de inversión que exige el déficit habitacional cualitativo.

En suma, existe un grupo significativo de potenciales destinatarios de crédito para la mejora habitacional que podría y querría afrontar pagos regulares, siempre que los instrumentos financieros se ajusten a su perfil socioeconómico y contemplen modalidades de repago sostenibles.

En muchos países en desarrollo, la mayoría de las familias construye su vivienda en etapas, usando sus ahorros o créditos informales. Se estima que entre el 50 % y el 90 % de las casas del mundo en desarrollo se erigen progresivamente (Ferguson y Smets, 2010). En América Latina, la autoconstrucción es aún más importante: ello está influido por la escasez de crédito hipotecario y el rápido proceso de urbanización que no ha ido acompañado de planificación territorial (Bosio *et al.*, 2013). Esto indica que los hogares ya destinan recursos a mejorar su hábitat y que el crédito acelera ese proceso.

La literatura internacional coincide en que los instrumentos de microcrédito son una herramienta eficaz para mejorar viviendas precarias. Distintas evaluaciones hechas para países en desarrollo encontraron que los destinatarios usan estos créditos para agregar habitaciones, construir baños o reforzar sus casas y que estos cambios incrementan la seguridad y la dignidad del hogar (BenYishay *et al.*, 2016; Habitat for Humanity, 2017; Banco Mundial & WSP, 2014). A su vez, distintos estudios muestran que los portafolios crediticios de vivienda presentan índices de morosidad muy bajos y buen rendimiento (International Finance Corporation, 2023; Habitat for Humanity, 2025). Para el caso de la Argentina, los antecedentes muestran que la mejora de la vivienda es el principal conductor de los ahorros en sectores populares y medio-bajos (Carballo y Groos, 2021).

Frente a este escenario, es necesario superar la falsa dicotomía entre Estado y mercado. Nuestra propuesta avanza en esa dirección: crear un Fondo de Inversión de Impacto capaz de movilizar capital privado, filantropía y donaciones hacia proyectos estratégicos de desarrollo territorial en Argentina. Su foco inicial será el mejoramiento cualitativo de la vivienda, una de las palancas más efectivas para reducir la desigualdad, fortalecer trayectorias familiares y dinamizar economías locales. El objetivo es construir un instrumento mixto y sostenible, que combine recursos públicos, filantrópicos y privados para intervenir problemas estructurales a gran escala[3].

→ La propuesta es crear un Fondo de Inversión de Impacto capaz de movilizar capital privado, filantropía y donaciones hacia proyectos estratégicos de desarrollo territorial en Argentina.

El modelo nace para direccionar recursos financieros con clara intencionalidad de impacto, buscando promover la reducción del déficit habitacional cualitativo en la Argentina de manera escalable y sostenible. En ese sentido, nuestra iniciativa muestra una vocación por lograr resultados financieros tanto como programáticos, optimizando riesgos, retorno e impacto, de manera transparente y medible.

Al mismo tiempo, dado el potencial para estructurar la iniciativa con anclaje territorial, el modelo permite enfocar esfuerzos en regiones, provincias, ciudades y barrios con prevalencia de hogares que, marginados de soluciones de mercado asequibles y no alcanzados por programas públicos, resuelven su situación habitacional de manera autogestiva — enfrentando mayores costos, dilaciones y menor calidad técnica—. Al ofrecer financiamiento vía organizaciones intermedias de territorio que hoy tienen limitaciones de escala y costo, se buscará reducir aquellas brechas en procura de promover resultados concretos para mejorar de calidad de vida para las familias.

La medición y reporte de su desempeño programático es inherente a los vehículos de impacto : detrás de cada tipo de acción a ser financiada por la iniciativa subyace una teoría de cambio, que conecta esas inversiones (actividades) con productos y resultados medibles, y, en última instancia, con el impacto esperado.En otras palabras, detrás del financiamiento de una mejora habitacional, sea de insulación, hacinamiento, mejora en la calidad de materiales constructivos o acceso a servicios básicos, hay un resultado objetivo de mejora en indicadores de salud, educación o desempeño sociolaboral para el grupo familiar, así como valor social neto-positivo de escala barrial-urbana.

3 En la misma línea, en un documento reciente (Fundar, 2025) propusimos avanzar en estrategias innovadoras para el financiamiento de un plan nacional de intervención en infraestructura para la integración sociourbana de barrios populares.



De este modo, junto con el resguardo de los aspectos financieros del vehículo, se identificarán métricas de impacto específicas para cada tipo de proyecto/intervención a ser financiada. Este "marco de impacto" permitirá monitorear el desempeño del programa de créditos, distinguir efectos, cuantificar retornos sociales y promover el aprendizaje continuo. Asimismo, el sistema de medición permitirá garantizar transparencia y reporte, lo que brinda trazabilidad a los resultados y confiabilidad a los inversores y partes interesadas de que el capital integrado está promoviendo un verdadero cambio social.

Más adelante, los aprendizajes continuos permitirán iterar el programa de cara al futuro, ofreciendo la posibilidad de sofisticar el instrumento vinculando la *performance* financiera con el desempeño programático —bajo un esquema *outcomes-based*, donde existen incentivos financieros (por ejemplo en forma de menor tasa o condonación de deuda a tomadores de crédito) atados a la verificación de resultados sociales (o ambientales) preacordados.

Al mismo tiempo, los aprendizajes y lecciones serán de utilidad para informar programas de política pública, hoy limitados y exclusivamente basados en actividades, en busca de mayor integridad en materia de gasto público y de escalabilidad a partir de la superación de modelos dicotómicos Estado-Mercado, ofreciendo alternativas financieras público-privadas de escala.

La propuesta de intervención se acota a un conjunto de mejoras que ayudarán a que los hogares mejoren la calidad de viviendas existentes, reduciendo el déficit cualitativo. Por una cuestión de foco, experiencias existentes, y sobre la base de una consulta con *stakeholders*, se decidió considerar —al menos para una etapa inicial— los siguientes rubros de mejora: 1) calidad de piso; 2) calidad de techo; 3) calidad de servicio sanitario; 4) calidad de servicio de agua dentro de la vivienda; 5) calidad de acceso a la red pública de agua; 6) tipo de disposición de agua servida; y 7) condiciones de hacinamiento. La Tabla 6 describe las distintas intervenciones y provee un costo estimado a título ilustrativo.

TABLA 6

Definiciones operacionales de los indicadores de déficit habitacional cualitativo (costos ilustrativos)

Calidad del piso	Calidad del techo	Calidad del servicio sanitario	Calidad del servicio de agua	Disposición de aguas servidas	Hacinamiento
Mejorar o reemplazar pisos Ejemplo: Intervención para mejorar pisos. Hace referencia a la demolición y retiro de piso existente y reemplazo con cerámica de bajo tráfico (área 55 m^2).	**Adecuar paredes y cubierta exterior del techo** Ejemplo: intervención en paredes para un área de 24 m^2 y considera: i) pañete de muros internos (24 m^2); ii) pintura (24 m^2); iii) cubierta por 50 m^2 y teja en fibrocemento más correas y anclajes (50 m^2).	**Mejorar o construir un baño** Ejemplo: el baño a intervenir es de 3,3 m^2 y considera: i) demoliciones y retiro de aparatos; ii) enchape de zonas húmedas (7,68 m^2); iii) suministro e instalación de 1 combo sanitario y lavamanos de bajo costo; y iv) piso baño (3,3 m^2).	**Instalar tubería dentro de la vivienda** Ejemplo: tubería hasta los puntos de baño y cocina, y el suministro e instalación de hasta 5 equipos y aparatos (Inodoro, lavamanos, lavaplatos, lavadero, ducha).	**Mejorar el servicio de disposición de aguas servidas** Ejemplo: instalación de biodigestor.	**Sumar espacio habitacional en la vivienda** Ejemplo: Un espacio adicional con una unidad sanitaria (mismo piso).
Costo estimado: AR$ 5 millones	**Costo estimado: AR$ 7 millones**	**Costo estimado: AR$ 1,5 - 3 millones**	**Costo estimado: AR$ 10 millones**	**Costo estimado: AR$ 1 millones**	**Costo estimado: AR$ 15 millones**

Fuente: Fundar a partir del Índice del Costo de la Construcción (INDEC) y conversaciones con *stakeholders*.

El modelo de negocios se basa en la combinación de filantropía con fondos provenientes del mercado de capitales, un ejemplo de lo que se conoce como *blended finance* (CAF, 2021). Esta mezcla permite otorgar préstamos en condiciones más favorables —por ejemplo, reduciendo la tasa de interés o estirando los plazos— y financiar así más proyectos o proyectos más costosos.

El modelo del fondo se basa en el actual esquema operativo de organizaciones como *Sumatoria*, las que emiten regularmente obligaciones negociables (ON) en el mercado de capitales doméstico y otorgan préstamos subsidiados a organizaciones de la economía popular, lo cual es posible gracias a la existencia de filantropía. Precisamente, son estas organizaciones las que financian proyectos con impacto social.

Como puntapié inicial, en una primera etapa un intermediario podría emitir obligaciones negociables para que organizaciones financien a familias. Naturalmente, la emisión de la ON requiere del apoyo de bancos colocadores, calificadoras, el ente regulador (la CNV en este caso) y los garantes de los préstamos. A su vez, las ONGs pueden recibir apoyo de programas que los ayuden a implementar los préstamos y sería esperable

producir algún tipo de reporte que mida el impacto de la intervención. El esquema de funcionamiento se describe en el Gráfico 2.

GRÁFICO 2

Esquema del modelo de negocio para el Fondo propuesto



Fuente: Fundar.

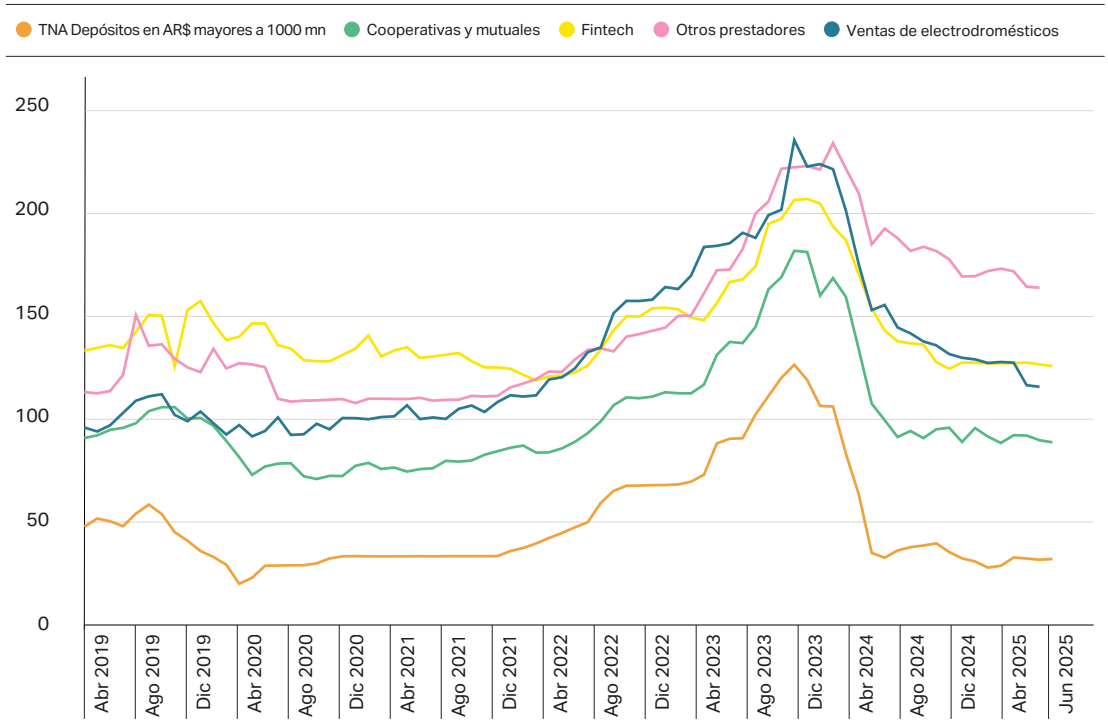
Lo que se puede observar en la figura es un ejemplo de cómo interactúan las partes involucradas. Los flujos de fondos, suponiendo que las condiciones financieras son las de noviembre del año 2025, podrían ser las siguientes. Un intermediario emite una obligación negociable a una tasa variable a un cierto plazo. Con esos fondos, más las donaciones, otorga préstamos a organizaciones sin fines de lucro de la economía popular a una tasa menor. Finalmente, estas organizaciones prestan directamente a familias para financiar mejoras o ampliaciones en viviendas ya existentes. De esta forma, se configura un esquema de funcionamiento *B to B (Business to Business)*, en el que un intermediario le presta a organizaciones[4].

Este esquema permite generar un perfil financiero razonable para los préstamos a las familias, si se lo compara contra alternativas similares. Aunque es imposible establecer una comparación directa del costo financiero total para las familias —porque no hay mucha información disponible y existe mucha variabilidad entre las diferentes ONGs consultadas y que serían potenciales tomadoras de crédito del vehículo— con un préstamo de una *fintech* o un crédito para comprar un electrodoméstico, el costo financiero sería sustancialmente menor en la medida en la que se pueda financiar a familias a tasas similares a las de referencia del mercado,. Como puede observarse en el Gráfico 3, "Otros Proveedores no Financieros de Crédito" cobran tasas mucho más altas que las tasas de referencia del sistema (en algunos casos las duplican o triplican).

4 Otro posible esquema de funcionamiento implicaría prestar directamente a familiares o empresas (*B to C*, es decir *Business to Customers*). Este último formato es más complejo de implementar, pero podría considerarse para una instancia futura.

GRÁFICO 3

Tasa Nominal Anual comparada (depósitos bancarios segmento mayorista vs. Otros Proveedores no Financieros de Crédito)



Fuente: Fundar a partir de datos del BCRA.

Adicionalmente, con un esquema *blended finance* como el que proponemos, las ONGs obtendrían financiamiento más barato y la tasa para las familias podría ser más baja. La tasa no es el único elemento en donde podrían existir mejores condiciones: los plazos y condiciones de acceso resultantes serían más favorables.

Caracterización de la población objetivo de la intervención

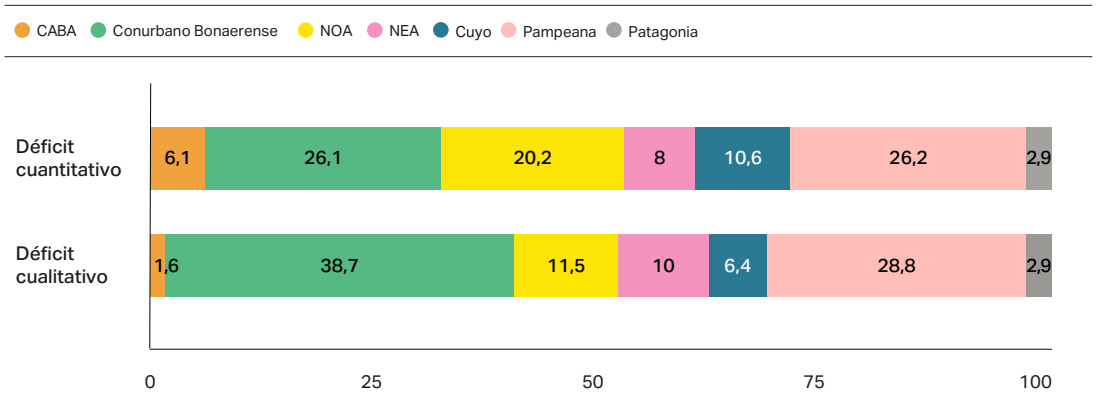
A fin de calibrar el diseño del vehículo financiero, es fundamental acotar de algún modo la población a la que estará destinado. Como punto de partida, tomamos los datos de nuestra investigación y las intervenciones que proponemos financiar para identificar el grupo de ingresos que podría acceder al financiamiento.

A continuación se analiza la distribución geográfica de los hogares de acuerdo con su condición de déficit habitacional. Como se observa en el Gráfico 4, el déficit cuantitativo y cualitativo sigue una distribución relativamente semejante, con clara preponderancia de las regiones en las que se concentra más población.

No obstante, cabe resaltar una mayor sobrerrepresentación del conurbano bonaerense en el déficit cualitativo: prácticamente cuatro de cada diez hogares con déficit se encuentran allí. En términos de incidencia del déficit cualitativo, en las provincias de Jujuy, Chaco y Formosa afecta casi a la mitad de los hogares. En el caso del déficit cuantitativo, se observa una mayor representación relativa de las regiones Noroeste y Noreste, incluyendo a tres de cada diez hogares que requieren vivienda nueva.

GRÁFICO 4

Distribución de los hogares con déficit habitacional por región. Hogares urbanos, promedio 2023-2024



Fuente: Fundar a partir de EPH-Total urbano (INDEC).

El análisis desagregado de los distintos componentes del déficit habitacional cualitativo también ofrece algunas claves importantes (ver Tabla 8). Algunos déficits, como la calidad de la vivienda o el hacinamiento, se distribuyen de manera razonable en función de la proporción de hogares de cada región. En cambio otros, como el de servicio sanitario o acceso a la red de agua, tienen mayor concentración en el conurbano bonaerense.

TABLA 7

Distribución de hogares por tipo de déficit y región. Hogares urbanos, promedio 2023-2024

Dimensión	Déficit en	Región						
		CABA	Conurbano	NOA	NEA	Cuyo	Pampeana	Patagonia
Calidad de la vivienda	**Déficit de calidad de los materiales de la vivienda**	**2,0**	**32,5**	**16,6**	**10,4**	**9,4**	**26,6**	**2,5**
	Calidad de piso	0,5	34,7	18,7	15,7	3,4	25,3	1,8
	Calidad de techo	1,6	33,4	16,1	8,2	10,2	28	2,6
Saneamiento	**Déficit de acceso a saneamiento**	**0,2**	**49,8**	**8,1**	**10,4**	**2,6**	**28**	**1**
	Servicio sanitario	0	46,2	11,6	13,8	1,8	25,3	1,2
	Agua dentro de la vivienda	0,5	36,6	20,5	17,6	2,1	21,8	0,8
	Acceso a red de agua	0	74,6	1,6	3,8	0,2	19,5	0,3
	Desagüe inodoro	0,1	37,1	7,8	13,8	3,8	36,3	1,2
Hacinamiento	**Hacinamiento**	**3,5**	**32,1**	**10,9**	**9,7**	**6,3**	**31,2**	**6,5**

Fuente: Fundar a partir de EPH-Total urbano (INDEC).

A continuación, se examina la situación socioeconómica de los hogares que presentan déficit habitacional cualitativo. En promedio, en 2023-2024 (datos tomados aquí), el 31,6% de los hogares urbanos eran pobres. Los hogares con déficit habitacional se encontraban —como cabría esperar— mucho más afectados por la pobreza que el promedio: el 47% de los hogares con déficit cualitativo eran pobres.

Cuando se examina la situación socioeconómica de los hogares según el tipo de déficit, una clasificación de interés vincula el ingreso total familiar con el nivel de Salario Mínimo, Vital y Móvil ($322.000 en agosto de 2025). El 30% de los hogares con déficit cualitativo tiene un ingreso inferior a dos salarios mínimos y el 51% tiene un ingreso por debajo de tres salarios mínimos (ver Tabla 9).

TABLA 8

Distribución de hogares con déficit habitacional cualitativo por tipo de déficit según nivel de ingreso total familiar. Hogares urbanos, promedio 2023-2024

		Tramos de ingreso total familiar				Ingreso medio	Hogares pobres (%)
Dimensión	**Déficit en**	**Menos de 2 SMVM**	**Entre 2 y 3 SMVM**	**Entre 3 y 4 SMVM**	**Más de 4 SMVM**		
Calidad de la vivienda	**Déficit de calidad de los materiales de la vivienda**	**33%**	**21%**	**16%**	**30%**	**$ 1.109.842**	**54,7%**
	Calidad de piso	39%	22%	16%	23%	$ 947.633	62,1%
	Calidad de techo	33%	21%	17%	30%	$ 1.092.849	52,7%
Saneamiento	**Déficit de acceso a saneamiento**	**32%**	**20%**	**15%**	**33%**	**$ 1.181.528**	**53,3%**
	Servicio sanitario	44%	23%	15%	18%	$ 854.111	70,1%
	Agua dentro de la vivienda	51%	20%	13%	16%	$ 789.634	72,0%
	Acceso a red de agua	27%	18%	13%	42%	$ 1.307.760	42,9%
	Desagüe inodoro	35%	21%	15%	29%	$ 1.096.979	53,8%
Hacinamiento	**Hacinamiento**	**22%**	**25%**	**19%**	**34%**	**$ 1.202.040**	**76,0%**
Total		30%	21%	15%	34%	$1.175.445	47,0%

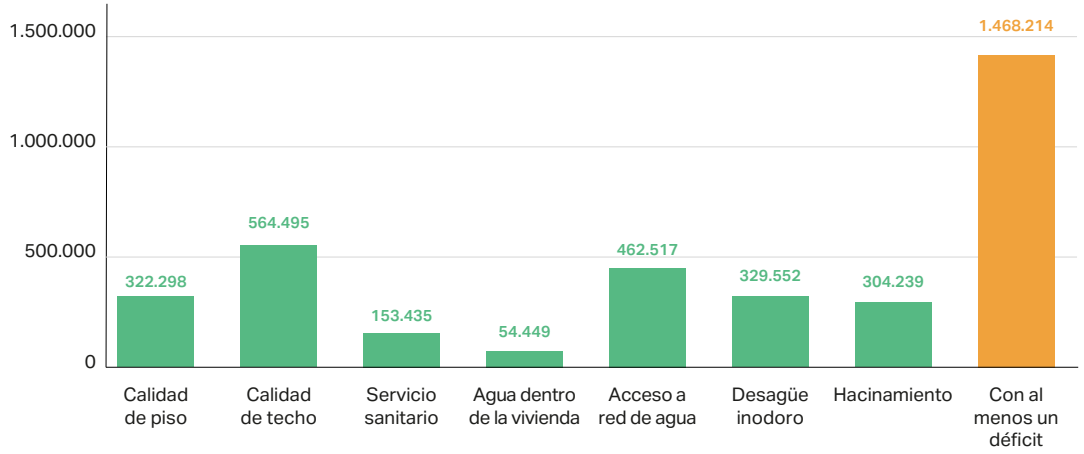
Fuente: Fundar a partir de EPH-Total urbano (INDEC).

En términos generales, se observa que el ingreso familiar de los hogares con algunos déficits específicos es más bajo que el promedio. Es el caso de los hogares que tienen déficit en servicio sanitario o en la conexión de agua dentro de la vivienda. Esta información es congruente con los datos de la Tabla 3, que muestran que las familias con privaciones en esos rubros tienen también más cantidad de indicadores con déficits: es decir, presentan un mayor número de problemas en sus viviendas y, además, menores ingresos. Otros problemas habitacionales, como la falta de acceso a la red de agua e, incluso, el déficit en calidad de techo o hacinamiento, guardan una menor relación con los ingresos de los hogares.

Por los montos involucrados en las mejoras que proponemos financiar, el universo que podría acceder a préstamos es aquel con ingresos mayores a 3 salarios mínimos. El Gráfico 6 ilustra la cantidad de hogares con dicho nivel de ingresos, algo así como $1.000.000 a finales del año 2025. Se puede apreciar que más de 2.000.000 de hogares tienen al menos algún tipo de déficit. Cabe destacar que se trata de un segmento con potencial capacidad y sobradas muestras de voluntad de pago (como lo ilustra la literatura sobre microcrédito).

GRÁFICO 5

Cantidad de hogares que tienen ingresos equivalentes a cuatro o más salarios mínimos vitales y móviles (1,2 millones de pesos) con déficit cualitativo



Fuente: Fundar a partir de EPH-Total urbano (INDEC).

Con los montos estimados en las secciones anteriores, una emisión "piloto" permitiría financiar unas 120-240 mejoras de entre $5.000.000 y $10.000.000 a repartirse entre 6 ONGs, dependiendo —entre otras cuestiones— de los montos prestados. Naturalmente, esta intervención puntual es demasiado pequeña como para hacer una diferencia significativa, considerando la magnitud de los déficits cualitativos.

No obstante, el potencial para escalar la iniciativa es muy significativo. Comparando esta cifra con la cantidad de hogares que se podrían beneficiar de un proyecto piloto, se observa que podría implicar replicarla entre 8750 y 17500 veces. La idea para una eventual segunda etapa es avanzar en la constitución formal de un vehículo que canalice o incube iniciativas similares, multiplicando el impacto. Una opción a considerar es constituir un fideicomiso que financie proyectos de ese estilo, pero a una escala mucho mayor. Aunque el andamiaje legal y administrativo es diferente, el esquema financiero es similar y se basa en combinar fondos de filantropía con recursos del mercado.

Accionables e interrogantes

Para implementar el modelo, proponemos avanzar en dos etapas. En la primera, se aprovechará la capacidad de organizaciones como Sumatoria para emitir ONs y financiar ONGs con las que ya trabaja, para lanzar una prueba piloto. En su actual esquema de funcionamiento, dicha organización ha venido emitiendo regularmente ONs para

ofrecer financiamiento a proyectos con impacto social; hasta el momento, Sumatoria ha conseguido fondos por 5 millones de dólares.

La idea es, posteriormente y asumiendo el éxito del piloto, avanzar en una segunda etapa, en la que se busca replicar la experiencia para abarcar un universo mayor. El potencial para escalar la iniciativa, como se desprende del análisis presentado, es significativo.

Surgen, no obstante, diversos interrogantes, por ejemplo, sobre el formato legal que tomaría el vehículo que canalice la inversión. Una opción a considerar es constituir un fideicomiso que financie proyectos de ese estilo, pero a una escala mucho mayor. Aunque el andamiaje legal y administrativo es diferente, el esquema financiero es similar y se basa en combinar fondos de filantropía con recursos del mercado. Un fideicomiso es una opción que cuenta con diversas ventajas. En particular, permite un esquema de gobernanza en el que intervienen diversos actores (municipios, ONGs, fiduciario, desarrolladores, multilaterales, etc.). También facilita la escalabilidad y la reproducción del piloto en múltiples jurisdicciones, brinda protección al inversor, ya que el fiduciario aporta confianza, reduce el riesgo y amplía la base inversora. Finalmente, fomenta la transparencia y la trazabilidad, debido a la existencia de requisitos de reporte, seguimiento y asignación de los fondos.

Más allá del formato específico que tome el vehículo en sí existen otros interrogantes adicionales, por ejemplo, sobre qué tipo de entramado debe generarse para llegar a los destinatarios finales de los préstamos. La interacción con ONGs presenta algunas limitaciones, en particular en lo que respecta al volumen de las operaciones que podrían canalizarse. Por esta razón, será necesario explorar otras opciones para masificar el instrumento, como el involucramiento con el sector público, cámaras empresariales proveedoras de insumos para la construcción, bancos o *fintechs*, con el fin de lograr llegar a un número mayor de familias. Debería considerarse la formulación de algún tipo de desarrollo o estrategia propia, teniendo en cuenta que estos actores y opciones no necesariamente son alternativas mutuamente excluyentes.



Bibliografía

- Arias Mahiques M. V., de la Vega P., Firpo A., Mendoza F. y Villafañe M. F. (2024). Instrumentos financieros innovadores para atender la triple crisis de deuda, clima y biodiversidad. Fundar.
- Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (2025). *Análisis de las partidas vinculadas a derechos sociales en el Proyecto de Presupuesto 2026*. Buenos Aires.
- Instituto para Estudios Fiscales (IFS). (2018). *Labelled loans, credit constraints and sanitation investments.* IFS Working Paper W19/09. Reino Unido: IFS.
- BenYishay, A., Fraker, A., Guiteras, R., Palloni, G., Shah, N. B., Shirrell, S., & Wang, P. (2017). Microcredit and willingness to pay for environmental quality: Evidence from a randomized-controlled trial of finance for sanitation in rural Cambodia. *Journal of Environmental Economics and Management, 86,* 121-140.
- Boix, M. V., Di Virgilio, M., González Redondo, C., Marco, M. V., & Murillo, F. (2023). *Desafíos de la planificación territorial, el acceso al hábitat y a la vivienda: Asignaturas pendientes a 40 años del retorno de la democracia en Argentina.* Documento de trabajo n.º 218 del Programa de Ciudades, CIPPEC.
- Corporación Andina de Fomento (CAF) (2021). *Blended Finance.* Dirección de Recursos Financieros Institucionales.
- Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO). (2023). Necesidades de inversión en viviendas en Argentina. Documento de trabajo elaborado por Gastón Utrera para la Cámara Argentina de la Construcción.
- Carballo, I. E., & Groos, M. L. (2021). Inclusión financiera y déficit habitacional en barrios populares de Argentina: Propuestas en base a un análisis multidimensional de los casos del barrio Catorce de Febrero y el barrio Los Hornos en la Provincia de Buenos Aires. *Ciclos en la Historia, la Economía y la Sociedad, 28*(56), 79-120.
- Centro de Estudios Urbanos (CEEU). (2025, 24 de junio). ¿Cuántas familias argentinas no tienen una vivienda digna? Cómo Sobre Vivimos. Ferguson, B., & Smets, P. (2010). Finance for incremental housing: Current status and prospects for expansion. *Habitat International, 34*(3), 288-298.
- Foro de Análisis Económico de la Construcción (FAEC). (2019). *Una década de déficit habitacional en Argentina (2008-2018): Informe N.º 23.* FAEC/Economic Trends.
- García Lazo, R., Rohr, S., Migliore, M., Maquieyra, J., Groos, M. L., y Poy, S. (2025). De los barrios populares a la ciudad formal. Aportes para un plan nacional de integración sociourbana. Fundar.

- Habitat for Humanity International. (2017, junio). *The impact of housing microfinance: An independent institutional and social impact evaluation of two housing microfinance products in South India.* Terwilliger Center for Innovation in Shelter.
- Habitat for Humanity International. (2024). *MicroBuild Fund: Year in Review FY2024*.
- International Finance Corporation (IFC). (2023, mayo). *Green, resilient and inclusive housing finance* (Factsheet). IFC–World Bank Group.
- Marcos, M., García-García, D. M., & Módenes, J. A. (2022). ¿Quiénes necesitan vivienda en América Latina? El allegamiento residencial en las estimaciones de déficit habitacional. *Revista Brasileira de Estudos de População, 39*, 1-29.
- Marcos, M., Di Virgilio, M. M., & Mera, G. (2018). El déficit habitacional en Argentina: una propuesta de medición para establecer magnitudes, tipos y áreas prioritarias de intervención intra-urbana. *Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales, 8*(1), e037.
- Sánchez Castro, R. A. (2024). *Déficit habitacional en países de América Latina y el Caribe* (Cuaderno n.º 280). Lima: Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI).
- World Bank – Water and Sanitation Program (WSP). (2014, agosto). *Making toilets more affordable for the poor through microfinance* (Learning note).
- World Bank Group – Inter-American Development Bank (BID). (2024). Grupo BID propone seis reformas estructurales para abordar el déficit habitacional en la región. *Noticias* del Banco Interamericano de Desarrollo.
- Wainer, D. (Ed.). (2022). *Foro de Vivienda 2022: Soluciones resilientes para la reducción del déficit habitacional en América Latina y el Caribe*. Banco Interamericano de Desarrollo.

Acerca del equipo autoral

Emiliano Libman

Investigador de Economía equilibrada de Fundar

Licenciado y magíster en Economía por la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires y doctor en Economía por la Universidad de Massachusetts, Amherst. Es investigador asistente del CONICET y miembro del CIMaD (Escuela de Economía y Negocios de la Universidad Nacional de General San Martín) y del CEDES.

María Migliore

Directora de Bienestar compartido de Fundar

Licenciada en Ciencias Políticas por la Universidad Católica Argentina y egresada del Programa de Liderazgo y Análisis Político de CIAS. Fue ministra de Desarrollo Humano y Hábitat de la Ciudad de Buenos Aires y Gerenta General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires.

Santiago Poy

Licenciado en Sociología y Doctor en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires. Investigador asistente del CONICET y docente de grado y posgrado de la UBA y de la UCA. Se especializa en investigación social aplicada, con foco en temas de pobreza, mercado de trabajo y sistemas de protección social. Publicó libros y artículos en revistas nacionales e internacionales. En el momento de elaboración de este documento, se desempeñaba como coordinador de bienestar compartido en Fundar.

María Victoria Arias Mahiques

Coordinadora de Desarrollo productivo y sostenible de Fundar

Abogada por la Universidad Nacional del Sur, especialista en Derecho Ambiental por la Universidad de Buenos Aires, diplomada en Cambio Climático por la Universidad de Quilmes – Universidad Nacional de Jujuy y maestranda en Energía por la Universidad de Buenos Aires. Fue funcionaria y asesora en áreas de ambiente e innovación municipales y del GCBA y se desempeñó como especialista en planificación de políticas públicas en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Análisis de Riesgo Ambiental del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación.

Equipo de Fundar

Dirección ejecutiva: Martín Reydó

Dirección de proyectos: Lucía Álvarez

Coordinación editorial: Gonzalo Fernández Rozas

Corrección/edición: Gonzalo Fernández Rozas

Revisión institucional: Marcelo Mangini

Diseño: Micaela Nanni

fundar

www.fund.ar @fundar.politicas info@fund.ar