Buenos Aires

Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires

Un nuevo modelo de gestión

Florencio Varela - 552 viviendas

La implementación de una política habitacional eficiente es uno de los factores que manifiestan el grado de competencia social que un ejercicio político asigna a su proyecto. El nivel de compromiso adoptado al momento de dar forma a esta estrategia, diseñada para enfrentar el déficit de viviendas de la población, se expresa en la capacidad con que sus herramientas traducen dicha política en soluciones concretas. El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires instrumenta su política habitacional por medio de un conjunto de operatorias nacionales y provinciales que, siendo el resultado de una estrategia de intervención sobre complejos problemas económicos y sociales, deben atender simultáneamente a la creación de puestos de trabajo, la incentivación del crecimiento económico de la región y la integración de los sectores de menores recursos a los beneficios del medio urbano.

Los datos aportados por el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas realizado en el año 2001 permitieron conocer el fenómeno habitacional desde una perspectiva global; primera instancia objetiva para realizar una intervención atenta a las características específicas de cada situación. En primer término, el análisis de los datos testimonió que sobre un total de aproximadamente 944.000 viviendas deficitarias más de 121.700 correspondían a viviendas irrecuperables (tipo rancho o locales no habilitados para vivienda), y que más de 210.000 se encontraban habitadas por más de un grupo familiar (hacinamiento de hogar), conformando un déficit crítico de más de 331.700 viviendas. En segundo término, el censo mostraba que la mayor parte del déficit (47%) afectaba a grupos familiares ubicados dentro del quintil con menor poder adquisitivo. Estos datos reflejaban una situación que se vio agravada a fines del año 2001 debido a la crisis que afectó al país en su totalidad. De esta manera, el déficit adoptó mayores proporciones por el importante aumento que sufrieron el costo de la vivienda, la construcción y la pérdida o disminución de la capacidad adquisitiva de la población, en un contexto donde el desempleo alcanzó cifras cercanas al 40%. De la confluencia de

Vista aérea. General Rodríguez - 1413 viviendas

estos fenómenos resultó que amplios sectores de la población de la provincia vivieran en condiciones deficitarias y difícilmente pudieran resolver su apremiante realidad.

Estas circunstancias tornaron necesario un nuevo modelo de gestión en la intervención del Estado en el territorio; un modelo que sensible a la complejidad de la situación y consciente de los esfuerzos que implicaría su mejoramiento no sólo destinara mayores recursos a su solución sino también promoviera una fuerte participación de distintos actores sociales con el objeto de garantizar el acceso a la vivienda y contribuir al mismo tiempo a una mejor integración de cada grupo familiar al ámbito urbano, permitiéndole regularizar su domicilio y garantizando su acceso a las redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

Dado este marco coyuntural se diseñó un conjunto de respuestas nacionales y provinciales en las que se manifestó la convicción por crear las condiciones en que dicho modelo de gestión emergiera. Desde el ámbito nacional se planificó la implementación de diversos Programas Federales -construcción, terminación y completamiento de viviendas- en dos modalidades: obras licitadas a través de los Institutos Provinciales y obras licitadas a través de los Municipios; así como de programas destinados a la ejecución de obras de nexo de infraestructura, complementarias, etc., dirigidos a los sectores desprotegi-

Viviendas de interés social en ejecución

OPERATORIA	VIVIENDAS EN EJECUCION	MONTO CONVENIO
PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS	18.577	$ 934.712.556,98
SUBPROGRAMA FEDERAL DE TERMINACION DE VIVIENDAS	4.372	$ 231.271.903,50
SUBPROGRAMA FEDERAL CON MUNICIPIOS	17.819	$ 912.734.716,27
SUBPROGRAMA FEDERAL DE URBANIZACION DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS	8.192	$ 639.119.902,73
PROGRAMA COMPARTIR	603	$ 23.855.111,19
PROGRAMA COMPARTIR SUBPROGRAMA POLICIA COMUNAL	319	$ 19.918.109,56
REACTIVACION II CON ENTIDADES	3.246	$ 101.883.556,94
OBRAS CON ENTIDADES	1.397	$ 21.949.754,75
EMERGENCIA HABITACIONAL	6.422	$ 224.770.000,00
SOLIDARIDAD CON MUNICIPIOS	2.995	$ 40.810.901,75
TOTALES	**63.942**	**$ 3.151.026.513,67**

Fuente: Instituto de la Vivienda Provincia de Buenos Aires

dos de la sociedad en los centros poblacionales con más fuerte déficit de viviendas, que se financiarían mediante el aporte a las provincias de fondos extras a los provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI.). En el ámbito provincial se impulsaron operatorias como el programa Compartir, cuyo funcionamiento implica el accionar concurrente del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos (MIVSP), que aporta los fondos necesarios para la adquisición de los materiales o hasta el 60% del presupuesto oficial de las obras; y del Municipio, que tiene a su cargo la realización del proyecto y la ejecución del emprendimiento por sí o por terceros.

Este nuevo modelo de gestión, con las distintas características de cada uno de los programas tanto nacionales como provinciales, se encuentra impregnado de una fuerte participación e intervención de distintos actores sociales. A saber: organismos nacionales y provinciales, municipios, entidades intermedias sin fines de lucro, cooperativas de trabajo, empresas, etc.. Su objetivo inmediato es superar una situación problemática, pero sin descuidar que el tipo de participación que promueve conlleva un significativo impacto en la sociedad, no sólo por la posibilidad de satisfacer la necesidad básica de vivienda sino también por la generación de empleo genuino y por impulsar acciones concertadas tendientes a la concreción de un hábitat integralmente satisfactorio. De esta forma, los emprendimientos dejan de ser sucesos aislados y pasan a inscribirse dentro de una estrategia, con lo cual se establecen los cimientos indispensables para una eficiente política habitacional que redundarán en mejoras estructurales a largo plazo.

◂ ▲ Florencio Varela - 880 viviendas

▲ Firmas de actas

Las acciones implementadas son coherentes con un modelo de gestión que entiende que la pobreza y la marginalidad no serán resueltas de manera sectorial o por fuera de las estructuras territoriales y urbanas de las cuales forman parte sino involucrando a la sociedad en su conjunto.