



# Dirección Social Entre la inercia de los '90 y el desafío del nuevo siglo

**E**n el marco de la parálisis de fines de la década de los '90 en materia de construcción de viviendas y el penoso ingreso en el nuevo siglo con el aumento del déficit habitacional quedamos colocados, al comienzo de la gestión, frente al dilema de la inercia y el desafío que implicaba la aparición del Plan Federal de Viviendas.

La decisión no fue fácil. La estructura profesional, técnica y administrativa trabajaba para dar seguimiento a resabios de antiguas operatorias, obras paralizadas, empresas-entidades quebradas..., "siempre corriendo detrás del expediente".

Fue cuando decidimos darnos una nueva oportunidad y nos propusimos como objetivo recobrar protagonismo en la articulación institucional con los municipios de toda la provincia, con el Área Social de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación y con las diferentes áreas de la Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda de la provincia y del propio Instituto.

Somos una dirección con una pequeña estructura (5 personas) y dos departamentos, Selección de Aspirantes (18 personas) y Organización de Consorcios (11 personas), entre profesionales de las ciencias sociales (psicología, trabajo social, derecho), contador y administrativos. Decidimos reorganizar el trabajo sin modificar los recursos humanos. Por lo tanto, asignamos el rol de capacitar, asistir técnicamente y asesorar a los municipios, entidades intermedias y público, indistintamente por los dos departamentos. Y creamos un área de Registro Único, dentro de la dirección, con el objetivo de implementar, monitorear y evaluar el proceso de adjudicación de viviendas financiadas por el IVBA en la provincia de Buenos Aires (ver cuadro 1).



▲ cuadro 1

En medio de reuniones, trabajos grupales, revisión de antecedentes y nuevas directivas nos abocamos a intervenir de forma creativa y pro-activa dentro de las funciones que nos asigna el Plan Federal. Durante 2005 y 2006 retomamos contacto con todos los municipios urbanos y rurales de la provincia, asesorando, ofreciendo capacitación y asistencia técnica. Así, entre otras actividades, realizamos el censo de población y hogares para la relocalización de villas (plan de 798 viviendas) en La Plata. Articulamos con los equipos técnicos de Moreno para la adjudicación de las primeras 600 viviendas del Plan Federal, capacitamos al municipio de Necochea en el armado de la demanda y selección de beneficiarios, afianzamos la relación con las delegaciones de Mar del Plata y Bahía Blanca (ver cuadro 2).

Plan Federal

PROGRAMAS		VIVIENDA NUEVA	TECHO Y TRABAJO	MEJOR VIVIR	VILLAS Y ASENTAMIENTOS
REQUISITOS	Construir grupo familiar, legal o consensual	•	•	•	•
	Tener DNI argentino el titular del grupo familiar	•	•	•	•
	No haber sido beneficiarios de viviendas construidas o financiadas por el Estado	•	•	•	•
	Poseer capacidad de pago	•	•	•	•
	Ser beneficiario, al menos un miembro, del Plan Jefes y Jefas de Hogar y estar agrupado en coop. de trabajo		•		
	Carecer de vivienda propia	•	•		•
	Poseer vivienda deficitaria, en lote propio, construida con materiales no precarios			•	
	Detentar la titularidad de la vivienda			•	
	No encontrarse la vivienda en zona inundable			•	
	No tener acceso a las vías de crédito convencionales			•	
Ser habitante de villa o asentamiento precario				•	

▲ cuadro 2

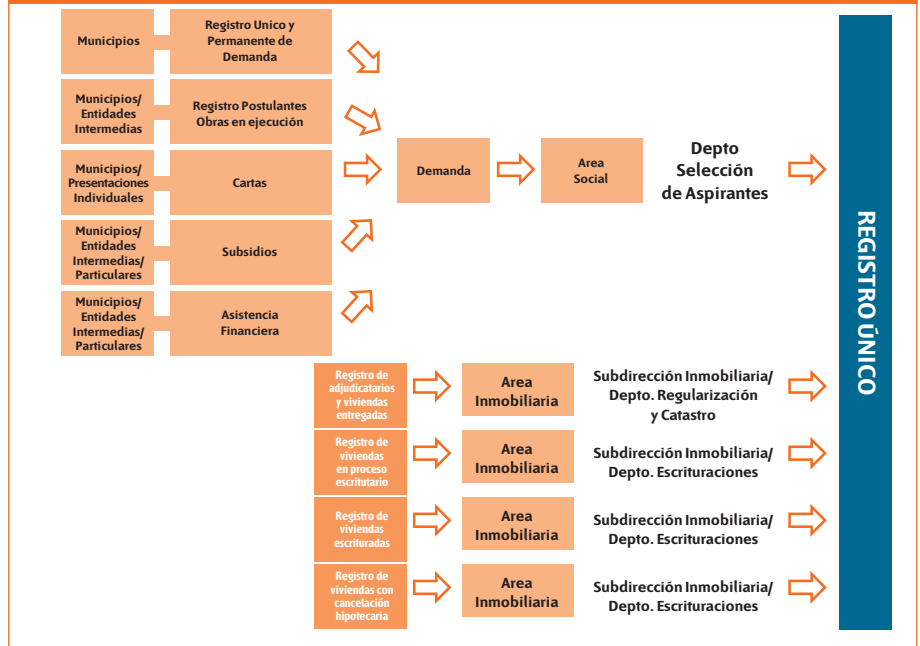
Origen y Procesamiento de la Demanda de Soluciones Habitacionales



▲ cuadro 3

Con respecto a la creación del Registro Único, comenzamos tímidamente con la implementación de la primera etapa, Registro de Demanda, que consiste en instalar un programa informático compatible entre los municipios y el IVBA, cargar los datos de las necesidades habitacionales y enviar regularmente la información al Instituto. Nuevamente articulando con el área de cómputos y a través de la firma de un convenio entre el Administrador del IVBA y cada Intendente, vamos promoviendo la idea de obtener y socializar todos la misma información sobre grupos familiares, personas solas, hogares multifamiliares, adultos mayores, personas con capacidades especiales, (...) a efectos de optimizar los datos en el desarrollo de los planes de vivienda. En la actualidad, 74 municipios están implementando este proceso (ver cuadros 3 y 4).

REGISTRO ÚNICO - CONFORMACIÓN  
FLUJO DE INFORMACIÓN



▲ cuadro 4



## REGISTRO DE DEMANDA

Permite conocer la demanda de vivienda en las diferentes regiones de la provincia. Posibilita la formulación de programas



## CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA

Los grupos familiares en sus aspectos socioeconómicos y culturales. Permite conocer quiénes son y la solución que necesitan a su problema de vivienda.



## ASESORAMIENTO A MUNICIPIOS Y ENTIDADES INTERMEDIAS

De acuerdo a la demanda de cada municipio, orientar respecto a qué tipo de programas de vivienda son los adecuados a cada sector de población demandante.



## ASESORAR, CAPACITAR, AUDITAR

- Para la adjudicación de las viviendas
- Para el trabajo social con los grupos familiares adjudicatarios



## EVALUAR

Para determinar si el programa de vivienda obtuvo los resultados esperados.

El 2007 nos encuentra en plena tarea de adjudicación pero con los mismos recursos humanos. Entonces, nos repartimos entre la capacitación y la asistencia técnica en municipios y el trabajo de escritorio. Sin embargo, no desechamos oportunidades de preparar talleres de organización de consorcios con los adjudicatarios de planes FONAVI, como los realizados en el barrio Ejército de los Andes (conocido como Fuerte Apache) de Ciu-

dadela, o en el barrio San Pablo de Talar de Pacheco. Y nos es muy grato compartir el proceso de adjudicación con los equipos técnicos de los municipios, por ejemplo, Esteban Echeverría, Chascomús, Florencio Varela y Luján, entre otros. Ya no corremos detrás del expediente; acompañamos procesos y hasta nos anticipamos a resolver dificultades antes de que se conviertan en problemas (ver cuadro 5). ☺

II LIC. CRISTINA REYNALS  
DIRECTORA SOCIAL IVBA

II GRÁFICOS: PABLO CELANO  
DIRECCIÓN SOCIAL IVBA  
INFORMACIÓN EQUIPO TÉCNICO DE LA  
DIRECCIÓN SOCIAL