



## POLÍTICAS PÚBLICAS QUE AYUDAN A CAMBIAR LA VIDA DE MILES DE FAMILIAS

Así calificó el titular del Instituto de la Vivienda, Gustavo Aguilera, a las iniciativas con las que el Ejecutivo provincial busca responder a demandas ciudadanas en materia habitacional. Además, enviará\* a la Legislatura un anteproyecto de ley para la promoción del Hábitat Popular; tiene 31.000 casas en marcha y desde 2008 entregó otras 28.000 y puso en funcionamiento un Plan de Escrituración para todas las viviendas sociales sin título de propiedad en la provincia. También lanzó una fuerte campaña de recupero de inversión que ya ha permitido incrementar los niveles de recaudación y desarrolló un programa de Viviendas de Menor Consumo Energético que marcará una tendencia en la construcción a escala masiva del sector público y privado, entre otras iniciativas de fuerte impacto social, económico y político.

**E**n el año que comienza, en la provincia de Buenos Aires 10.000 familias tendrán un techo propio nuevo para asentar su hogar y dignificar sus vidas. "Este impactante número de casas nuevas no es producto de la casualidad ni del azar sino de una serie de políticas iniciada en 2003 para resolver problemas históricos de la población: se ha generado una gran cantidad de puestos de trabajo y movilizó el aparato productivo y hoy miles de familias tienen un techo propio", analiza el titular del Instituto de la Vivien-

da bonaerense, Gustavo Aguilera, quien agrega que desde la gestión del gobernador Daniel Scioli "trabajamos codo a codo con la Nación y escuchamos a cada intendente para resolver los diferentes conflictos que se presentan".

Fruto de ese trabajo en sintonía fina durante 2011 continuará concretándose una serie de iniciativas orientadas a responder a las demandas legítimas planteadas por la ciudadanía y por los jefes comunales. Se trata de "políticas públicas que ayudan a cambiar la vida de miles de familias con problemas para acceder a

la tierra, la vivienda o el hábitat saludable", según califica el funcionario a cargo de la cartera provincial de Vivienda.

La provincia de Buenos Aires enfrenta un año de interesantes desafíos para transitar la política habitacional del territorio. Vivienda nueva y en ejecución, innovación en infraestructura y equipamiento comunitario, optimización del sistema de recupero de cuotas sociales, un anteproyecto de ley de promoción del Hábitat Popular y la escrituración social están entre las prioridades en esta nueva etapa.

\* Fe de erratas: en la nota impresa dice envió debería decir enviará



## VIVIENDAS NUEVAS

Hay en marcha 31.000 casas financiadas con fondos genuinos federales y provinciales, y desde 2008 hasta la actualidad se entregaron otras 28.000. Se prevé cerrar este año con 10.000 nuevos propietarios.

## PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON FONDOS DEL ANSES

En 2010 Nación y provincia pusieron en marcha un programa de viviendas destinado a sectores medios sin acceso al crédito hipotecario en el mercado formal con el aporte de fondos provenientes del

## VIVIENDAS TERMINADAS

DICIEMBRE DE 2007 / DICIEMBRE DE 2010

VIVIENDAS TERMINADAS 2008-2010 **28.134**

AÑO	CANTIDAD DE VIVIENDAS	INVERSIÓN	CANTIDAD DE MUNICIPIOS
2010	3.200	\$ 350.000.000	32

La creación del Fideicomiso Provincia / Anses permite la cancelación del préstamo otorgado por esa entidad para la construcción de viviendas, ampliando el plazo de pago y reduciendo la tasa de interés.

Anses. En 32 municipios ya está en marcha el programa que llevará techo propio a 3.200 familias en el transcurso de 2011, con una inver-

sión superior a los 350 millones de pesos que luego serán devueltos a la Nación a través de un fideicomiso que se lanzará este año.



# Buenos Aires

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Dos programas complementarios al Plan de Escrituración: el Programa de Monitoreo de Viviendas Sociales, destinado a garantizar el mantenimiento de las condiciones de vida de las familias que habitan los complejos de vivienda, el relevamiento de situaciones de abandono de viviendas y su recupero y la detección de situaciones de intrusión; y el Plan de Monitoreo de Consorcios para barrios de vivienda social construidos en propiedad horizontal, que busca apuntalar la organización social para incrementar la calidad de vida y los niveles de convivencia.

AÑO	BARRIO /LOCALIDAD	CANTIDAD DE HOGARES
2010	Mar del plata: IMDUR	468
2008 al 2010	Tres de Febrero: Fuerte Apache	3.360
2008 al 2010	Almirate Brown: Don Orión	3.630

38.000 familias pudieron iniciar el trámite de la escritura, y en 2011 otras 15.000 familias de diferentes distritos podrán hacer lo mismo gracias a esta medida, que contempla una solución integral para todos los hogares sin escritura. Para los vecinos beneficiados no sólo se trata de la dignidad de contar con la escritura sino también que sus propiedades se valorizan y sus familias se sienten más seguras y arraigadas gracias a una medida sin precedentes en la historia de la provincia.



## PROGRAMA DE REHABILITACIÓN URBANA PARA BARRIOS EMBLEMÁTICOS

El programa contempla la intervención integral de los barrios emblemáticos del conurbano bonaerense, donde viven cerca de 17.000 familias.

Las intervenciones comprenden la escrituración de las viviendas, la conformación de consorcios, la rehabilitación de los espacios comunes, infraestructura básica de servicios y mejoramientos de viviendas. Todo este proceso se realiza en etapas y en el marco de mesas de consenso con los vecinos y los municipios.

Algunos de ellos son Villa Corina y Villa Tranquila (Avellaneda), Barrio Pepsi (Florencio Varela), Ejército de los Andes (Tres de Febrero), Capitán Sarmiento (Morón), Isidro Casanova (La Matanza) y Santa Rita (San Isidro).

## PLAN DE ESCRITURACIÓN

Permite escriturar y regularizar todas las viviendas sociales construidas en la provincia. Mediante el plan, siete de cada 10 familias que habitan una vivienda social tienen una solución, en muchos casos lue-

go de más de 30 años de espera por el título de propiedad. La iniciativa lanzada por el gobernador Daniel Scioli articula gestión provincial y municipal y posibilita que miles de familias que han accedido a un inmueble financiado por el Estado obtengan seguridad jurídica. Desde el lanzamiento del plan,

## PRINCIPALES LOGROS DEL PLAN

Incremento en la recaudación de cuotas 2008/2010	57%
Municipios que adhirieron al Plan de Pago de Cuotas	85%



### PROGRAMA ESTRATÉGICO PARA EL RECUPERO DE FONDOS

Es un plan que a partir de diversas líneas de acción busca incrementar el pago de cuotas mediante la sensibilización de las familias que habitan viviendas sociales. Pretende recuperar los fondos invertidos para reaplicarlos en más soluciones habitacionales. La iniciativa, destacada con un premio a la innovación en la gestión pública, ya incrementó la recaudación del Instituto de la Vivienda en un 57% y más de un 85% de los municipios bonaerenses ya adhirió al programa. Esta adhesión les permite ges-

tionar el cobro y por ello reciben una parte de los fondos recaudados.

Además contempla:

- Entrega de boletas de pago a cada una de las familias que reciben una vivienda nueva en forma simultánea con la entrega de llaves del inmueble.
- Implementación del débito automático para el pago de cuotas a través de la firma de un convenio con Banco Provincia.
- Plan de financiación a morosos. Se implementaron mesas de consultas en diferentes municipios para recuperar deudas atrasadas.
- Desarrollo de charlas de capacitación en municipios.
- Material de difusión para lograr

sensibilizar acerca de la importancia del pago de la cuota social.

## 2011: INICIATIVAS

### Ley de Promoción del Hábitat Popular

Presentación del anteproyecto de Ley de Promoción del Hábitat Popular. La norma promueve el acceso a la tierra y el derecho a la vivienda y al hábitat digno. Define políticas de hábitat y vivienda y dirige acciones dirigidas a resolver en forma paulatina el déficit urbano habitacional. El proyecto está anclado sobre tres pilares fundamentales que proponen herramientas y procedimientos de gestión del hábitat: emprendimientos autogestivos de producción social, integración socio-urbana de villas y asentamientos y fomento del crédito para la mejora del hábitat popular.

### Presentación del anteproyecto de Ley de Reparación Histórica para barrios Fonavi transferidos a la provincia durante la última dictadura militar

Con esta iniciativa que el gobernador Daniel Scioli elevó a la Legislatura el 15 de junio de 2010 el gobierno busca llevar soluciones integrales para dignificar el hábitat luego de más de dos décadas de ausencia del Estado. La norma



# Buenos Aires

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

beneficiará a 16 barrios Fonavi bonaerenses donde viven cerca de 17.000 familias, casi 100.000 ciudadanos distribuidos en 10 partidos del conurbano bonaerense, quienes una vez aprobada la norma podrán escriturar sus viviendas. Entre los barrios Fonavi más conocidos se pueden enumerar Villa Corina y Villa Tranquila (Avellaneda), Barrio Pepsi (Florencio Varela), Ejército de los Andes (Tres de Febrero), Capitán Sarmiento (Morón), Isidro Casanova (La Matanza) y Santa Rita (San Isidro).

## IMPLEMENTACIÓN DE UNA POLÍTICA HABITACIONAL SUSTENTABLE. PROGRAMA DE VIVIENDAS DE MENOR CONSUMO ENERGÉTICO

Las viviendas de menor consumo energético potencian la utilización de recursos no renovables para promover condiciones de eficiencia energética. Tanto la orienta-

ción de la casa como las características constructivas buscan optimizar recursos para disminuir la utilización de energías no renovables.

### Marco jurídico

La provincia de Buenos Aires en 2010 aprobó el decreto reglamentario 1030/10, reglamentario de la Ley 13059, que establece "las condiciones de acondicionamiento térmico exigibles a toda construcción de uso humano del ámbito público y/o privado en la provincia de Buenos Aires para ahorrar energía, mejorar la calidad de vida y disminuir el impacto ambiental a partir de hacer obligatorio el uso de las normas IRAM de acondicionamiento térmico en niveles que aseguren el ahorro de energía".

### Prueba piloto

En el municipio de Tapalqué -pionero en políticas ecológicas y crecimiento sustentable- se levantan las primeras viviendas sociales bioclimáticas del territorio bonaerense. Son las primeras del país que cuentan con una certificación que mide cuánta energía consumen. Este proyecto apunta al núcleo de una problemática actual: ¿cómo disminuir la utilización de energías renovables para cuidar el medio ambiente?, y ¿cómo disminuir el impacto ambiental? A nivel mundial, la Argentina está entre los primeros países que utilizan este método innovador para conocer cuánta energía ahorra cada casa.

Este proyecto en Tapalqué se lleva a cabo en forma conjunta entre el Instituto de la Vivienda (que coordina todas las actividades), la Universidad Nacional de La Plata, el Instituto Nacional de Tecnología Industrial y el municipio de Tapalqué. Las viviendas son las primeras del país que cuentan con una certificación de eficiencia energética (etiquetado energético).

## PROGRAMA DE EMERGENCIA SOCIAL

Es el destinado a dar respuesta a situaciones de grupos familiares bajo riesgo social extremo, tales como situaciones de calle, desalojos y problemas de salud, entre otros. ☺

**PILOTES  
CARCARAÑA S.R.L.**

LA MEJOR TECNOLOGIA  
ES NUESTRA CAPACIDAD

e-mail: [pilotes@arnet.com.ar](mailto:pilotes@arnet.com.ar)

Paraná 442 - Telefax: 0341-4941780 / 4940663  
S2138BL - Carcaraña (SF)