



## EL IVC LANZA UN NUEVO ENFOQUE EN POLÍTICA HABITACIONAL



### ¿QUÉ ES EL IVC?

El Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC) constituye el órgano responsable de la planificación y ejecución de la política habitacional de la ciudad. A través del desarrollo de programas de crédito hipotecario, gestión de complejos urbanos, nuevas obras y proyectos de desarrollo habitacional para la comunidad administra un presupuesto de 755 millones de pesos anuales con el desafío de disminuir la brecha de déficit habitacional de la ciudad.

El desafío que hoy enfrenta este organismo es el de ofrecer soluciones habitacionales que disminuyan la

gran brecha existente entre aquellos que pueden acceder a un crédito hipotecario y la población vulnerable que no reúne los requisitos necesarios. El IVC desarrolla programas de vivienda que buscan acercar el sueño de la casa propia a todos los segmentos de la sociedad. La vivienda representa uno de los bienes más preciados por cualquier persona; se puede observar que en los niveles socio-económicos más bajos el acceso a un crédito para adquirir una casa se ve dificultado por la distancia abismal que hay entre lo que sale una vivienda en el mercado y la capacidad de ahorro de la gente. El IVC se constituye como el principal proveedor de soluciones habitacionales para la ciudad y busca ejercer esta responsabilidad con transparencia y eficiencia

en la gestión de viviendas y adjudicación de créditos. Es importante entender que el trabajo del Instituto no termina en el momento que adjudica una unidad funcional; ahí es donde comienza el desarrollo de acciones de concientización comunitaria, acompañamiento a las familias y asesoría dominial para poder formalizar la posesión de las viviendas a través de una escritura y transmitir el sentido de pertenencia y cuidado no sólo de la casa nueva sino también del entorno y el barrio al que acceden y comienzan a conformar los ciudadanos.

## EMILIO BASAVILBASO, NUEVO PRESIDENTE DEL IVC

En diciembre de 2011 Emilio Basavilbaso fue elegido para asumir la presidencia del IVC por los próximos cuatro años. Con antecedentes fuertes en el gobierno de Mauricio Macri, hoy Basavilbaso se encuentra desarrollando un plan innovador de gestión que busca dar una nueva impronta a la política de vivienda en la ciudad. Su metodología de trabajo recoge las líneas de su carrera transitada hasta el momento y aplica metodológicamente en su equipo de trabajo: "En todo lo que hacemos tenemos que pensar primero en la gente y sus necesidades y a partir de ahí trabajar para hacer que las cosas pasen".

## PLAN DE GESTIÓN 2012

Al momento de asumir la nueva gestión se trazaron los lineamientos prioritarios que serán la base del trabajo del IVC a lo largo del corriente año. Desde la administración del Instituto se busca conducir el presupuesto con el objetivo de fomentar el trabajo y el acceso digno a una vivienda, generando políticas financieras de devolución que permitan continuar invirtiendo en política habitacional a través de una rueda de ingresos y egresos. Asimismo, se realizó un trabajo de relevamiento para poder identificar las principales necesidades del público objetivo del organismo y establecer prioridades estratégicas.

En esa línea se definieron seis focos de trabajo claves para la política habitacional de la ciudad y coherentes respecto de las competencias que por ley tiene el Instituto:

## UN PLANIFICADOR



Emilio Basavilbaso tiene 35 años. En sus estudios figuran la Licenciatura en Economía Empresarial con especialización en Historia y Política por la Universidad Torcuato Di Tella y el Magister en Administración por la Universi-

dad Antonio de Nebrija de Madrid, becado con honores. Cursó la Diplomatura en Liderazgo en el ITBA (graduado con honores). Trabajó 10 años en una empresa líder de telecomunicaciones, desempeñándose en cinco países de Latinoamérica. En la gestión pública de la ciudad fue director general de Planificación Estratégica, subsecretario de Modernización de la Gestión Pública y subsecretario de Estrategia y Desarrollo de Recursos Humanos. Lideró la Mesa de Reforma Administrativa de la ciudad impulsando proyectos y sistemas transversales de gestión y fue el representante de la ciudad en el Consejo Federal de la Función Pública (COFEFUP).







▲ Desarrollo de una nueva línea de créditos hipotecarios



▲ Regularización dominial

**Emergencia cero en complejos urbanos:** desarrollo de acciones de emergencia para servicios cloacales, pluviales y eléctricos. Puesta en marcha de procesos de urbanización y ordenamiento.

Es necesario garantizar que las personas que habitan estos complejos puedan acceder a servicios básicos y a un hábitat digno. Actualmente, la gestión se encuentra trabajando fuertemente en tres barrios: Piedrabuena, Soldati y Lafuente, que en conjunto suman más de 6.000 viviendas con necesidades insatisfechas y situaciones de irregularidad.

**Regularización dominial:** modernización de procesos y relevamiento de unidades escriturables. Objetivo 2012: 3.000 escrituras.

El sentido de pertenencia que brinda el acceso a la vivienda y la escrituración formal incorpora a estos nuevos propietarios al sistema económico, revaloriza el precio de su vivienda y descomprime la demanda y el pago de impuestos por parte del Estado.

**ACUMAR:** liberación total del camino de Sirga para 2013, relocalizando a las familias afectadas en complejos urbanos.

El programa ACUMAR (Autoridad de Cuenca Matanza-Riachuelo) trabaja con más de 2.500 familias que deben ser relocalizadas por encontrarse en riesgo ambiental. El IVC desarrolla mesas de trabajo periódicas con referentes de la zona, habiendo cumplido con la reubicación de los barrios Magaldi, El Pueblito y Luján, y



▲ ACUMAR



▲ Plan de emergencia para conventillos de La Boca



## LOGROS DE GESTIÓN a ABRIL DE 2012

*Después de tres meses de gestión la nueva administración del IVC ha recogido numerosos logros. Se ha reiniciado la ejecución de obras fundamentales para el desarrollo de nuevos complejos y se ha sacado de riesgo a muchísimas familias del Camino de Sirga que corrían serio peligro en caso de seguir viviendo en esas condiciones.*

*Emilio Basavilbaso manifestó en una reciente entrevista:*

con el compromiso de otorgar una respuesta definitiva al 100% de las familias afectadas para fines de 2012.

**Plan de emergencia para conventillos de La Boca:** mejoramiento de construcciones en riesgo edilicio, tareas de acompañamiento social y plan de reubicación de familias.

Se comenzó a implementar un plan de contingencia que contempla la relocalización definitiva del 100% de las familias para 2013 y la generación de nuevas alternativas de tránsito dignas y seguras. Ya se está concluyendo una obra intensiva de 120 días, comenzando en seis conventillos en riesgo, realizando apuntalamiento de estructuras, refuerzo de escaleras y colocación de matafuegos y medidas preventivas. Este plan beneficia a 251 familias, entre conventillos y hogares de tránsito sobre los que tiene competencia el IVC.

**Desarrollo de una nueva línea de créditos hipotecarios:** desarrollo de nuevos módulos de financiamiento para el segmento joven de la ciudad.

Se busca establecer un espacio de gestión financiera que facilite el acceso a la vivienda a un grupo más abarcativo de la población, fomentando oportunidades en el sur de la ciudad. Este nuevo enfoque orientado a la juventud amplía el horizonte de alcance del IVC y prioriza oportunidades para nuevas familias en el rango etario 25-40 años.

**Modernización de la gestión:** la modernización del IVC se constituye como el vehículo para lograr todos los objetivos estratégicos que la gestión se ha propuesto.

La administración del organismo se encuentra trabajando en generar herramientas que garanticen la transparencia y la eficiencia en todos los programas y procesos que están en implementación, incorporando recursos tecnológicos y forjando una gestión integral de los recursos humanos. ◉

"Caminando las obras y hablando con la gente es cuando uno realmente puede sentir en carne propia la diferencia que estamos generando; hablo de la calidad de vida de la gente; de saber que pueden dormir a la noche en una vivienda digna con luz, gas y otros servicios básicos garantizados. Pude ver cómo una familia del barrio Magaldi pasó de vivir en una casilla de 9 m<sup>2</sup> al lado del Riachuelo a una unidad funcional de 90 m<sup>2</sup> en el complejo Castañares y Lafuente. Y como ellos hay miles de personas más que se encuentran en situaciones vulnerables y necesitan también de un proceso de acompañamiento para saber que, aunque abandonan la casilla o espacio donde habitaban

hasta hoy, tienen la posibilidad de acceder a una vivienda social de calidad y con las medidas de seguridad garantizadas, en tanto que pueden ser dueños a través de un crédito flexible. Estamos comenzando, vemos que hay un largo camino por recorrer, pero tenemos en claro que la planificación y la eficiencia de los procesos que utilicemos para llevar adelante los programas son la clave del avance. El IVC buscar posicionarse como un referente en política habitacional, no sólo a través de sus programas de políticas públicas sino también como un organismo cercano a la gente y dispuesto a esforzarse para poder dar cada vez más soluciones habitacionales para los que más las necesitan".

