



# BREVE RADIOGRAFÍA DE LA POLÍTICA HABITACIONAL PUNTANA

Desde que asumió como gobernador de San Luis –el 11 de diciembre de 2011– el contador público nacional Claudio Javier Poggi, posicionó como uno de los principales ejes de su gestión la política habitacional, fortaleciendo así una tradición institucional de la provincia cuyana, donde una de cada dos familias habita una casa construida por el Estado provincial.

La administración ejecuta hoy la construcción de viviendas en 64 localidades. Esto alcanza al 96% de la provincia, lo que representa un absoluto criterio federal. Las obras del interior se realizan por gestión municipal, permitiendo a cada lugar de la provincia promover su mercado interno y contratar mano de obra local, siempre pensando en los pueblos y sus habitantes, sin importar los colores ni banderas políticas de los dirigentes, y haciendo foco en el trabajo, la responsabilidad y el cumplimiento. Progreso y Sueños son algunos de los nuevos Planes, cuyas viviendas presentan un diseño arquitectónico de corte minimalista y funcional. Luego de un exhaustivo relevamiento territorial que redundó en charlas informativas e inscripciones, se determinó la demanda habitacional como consecuencia natural del crecimiento poblacional de los últimos 30 años, que en San Luis acusó índices superiores a la media nacional, tanto por la radicación de personas provenientes de las demás provincias y hasta



▲ Claudio Javier Poggi en la entrega de preadjudicaciones

de otros países como por la constitución de nuevas familias locales. Sobre estas últimas, surge como dato notable que sus integrantes son, en la gran mayoría, cónyuges jóvenes, jefes de hogar con un promedio de edad de 32 años, hijos de quienes recibieron sus viviendas sociales en las gestiones que desde 1983 gobernaron la provincia. A los Planes antes mencionados se les sumó también el Solidaridad, destinado a los grupos de menores recursos económicos. Consiste

en un sistema de autoconstrucción mediante el cual los adjudicatarios reciben un lote y un crédito en materiales, participando de la edificación de sus moradas con la asistencia técnica de los profesionales del Ministerio de la Vivienda y la colaboración de los beneficiarios del revolucionario Plan de Inclusión Social. Los beneficiarios no erogan gasto alguno, y una vez concluida la vivienda, cuando la familia se muda a su nuevo hogar comienza el pago de una cuota de \$ 100.

## NUEVAS OBRAS

A mediados de julio, el gobernador Poggi anunció la preadjudicación de 1.075 nuevas viviendas: 744 viviendas en San Luis capital, 131 en la Villa de Merlo, 100 en la ciudad de La Punta y 100 en Villa Mercedes, procediéndose de inmediato a los actos oficiales en los que el primer mandatario rubricó los decretos pertinentes para los llamados a licitación de éstas y entregó personalmente a las familias beneficiarias el certificado que acredita dicha condición, que los habilita para la habitual visita y supervisión de las obras.



▲ Claudio Javier Poggi, gobernador de San Luis

## ◉ GASTÓN HISSA, NUEVO MINISTRO DE LA VIVIENDA

Los organismos que coordinaron la política habitacional recibieron en las últimas tres décadas en democracia diversas denominaciones. Al inicio de su gestión, el gobernador Poggi destacó en el organigrama el Ministerio de Inclusión Social y Política Habitacional, y finalmente, a mediados de 2012, se creó el Ministerio de la Vivienda, elevando de tal modo el rango de tal política de Estado.

Esta Cartera se encuentra desde el 26 de mayo a cargo de Gastón Hissa, un joven abogado de 33 años con vasta trayectoria en la administración pública que comenzó como asesor legal del Ministerio de Salud, ocupando luego la jefatura del Programa de Sociedades Comerciales con



▲ Gaston Hissa, nuevo Ministro de la Vivienda

Participación Estatal Mayoritaria (Ministerio de Hacienda y Obras Públicas), y posteriormente coordinó la Dirección de Obra Social del Estado Provincial (DOSEP). Es docente adjunto de la cátedra Derecho Administrativo

de la Universidad Católica de Cuyo, y su formación académica cuenta con un diplomado en "Daños y Perjuicios" otorgado por la Universidad Católica de Cuyo y una diplomatura en "Economía de la Salud", por la Universidad Isalud.



### REGLAS CLARAS: EL DECRETO 74

Apenas comenzada su gestión, el gobernador Poggi dictó un acto administrativo innovador en materia de política habitacional, reglamentando el acceso a la vivienda de los planes vigentes y considerando, en todos los casos, las características objetivas de cada grupo familiar: cantidad de integrantes en casos de familias numerosas, aquellas a cargo de una jefa de hogar, cantidad de niños, niñas y adolescentes, situación socioeconómica y discapacidad.

Las familias beneficiarias observan su futuro hogar ▼



A su vez, se trabaja en la fiscalización permanente de los preadjudicatarios y adjudicatarios. Considerando la base justicialista del proyecto provincial, se otorga a las viviendas construidas por el Estado el exclusivo destino social. En ese sentido, se arbitran los controles para verificar que cada casa esté habitada por el titular y su familia, considerando al alquiler, venta y/o préstamo de la unidad contravenciones que ameritan la desadjudicación, con la inmediata readjudicación a las familias que siguen en la lista de espera, siempre acatando los ítems del Decreto 74. ◉

### ◉ EL CAMINO a LA casa PROPIA

El universo de aspirantes a la casa propia se divide en distintos rangos. El primero de ellos es el de inscripto, que se logra cuando se poseen todos los requisitos para acceder a dicho beneficio; ello dependiendo de las condiciones del Plan de Vivienda al que aspira. Por ejemplo, en los Planes Progreso o Sueños, se abona una cuota ahorro de \$ 500 ó \$ 350, y en los casos de planes de vivienda sin cuota previa, se comienza a abonar una vez recibida la llave, como en el Plan Solidaridad.

Cuando la vivienda comienza a construirse, inmediatamente se identifica a su beneficiario, quien pasa a ostentar la condición de preadjudicatario, que le permite tener la seguridad de su futuro e identificada la ubicación de la casa. Implica también el rol de inspector de obra, figura que adopta mes a mes, con la posibilidad de visitar su futuro hogar para ver el avance de los trabajos, verificar la calidad de los materiales y, además, interactuar con quienes en pocos meses serán sus vecinos.

Finalizada la obra y terminada la construcción de la vivienda, se convierte en adjudicatario, recibiendo del propio gobernador las llaves de su casa.



▲ Cada mes las familias beneficiarias cumplen el rol de inspectores de obra