



## LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SIGUE TRABAJANDO POR MÁS SOLUCIONES HABITACIONALES

Apertura de la licitación ▼



Las acciones llevadas adelante durante el último año y las perspectivas para 2014 presentan al Instituto de la Vivienda como un organismo comprometido con las problemáticas de los bonaerenses.

En pos de una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos de la Provincia de Buenos Aires, y con el compromiso de llevar el Estado a la gente, el gobernador Daniel Scioli viene estableciendo como una de las prioridades de gestión la búsqueda de soluciones concretas, en concordancia con el modelo presentado por el Gobierno nacional. Ante ello, el Instituto de la Vivienda, dependiente de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura, se constituye como el organismo encargado de ejecutar la política habitacional en el ámbito

provincial, a partir de la aplicación de la Ley Nacional 21.581, a través de la cual se canalizan los recursos destinados al cumplimiento de los planes habitacionales.

La particularidad de la provincia deriva fundamentalmente en su fuerte crecimiento urbano, que según el último censo de 2010 la constituye como la más poblada del país, con más de 15,6 millones de habitantes. En dicho contexto, la cartera de Vivienda provincial viene año a año acrecentando su participación en el territorio, a partir de la implementación de diversos programas tendientes a garantizar el acceso a la vivienda y contribuyendo a la integración de cada grupo familiar al medio urbano.

Con el fin de promover una política habitacional activa que tienda a satisfacer la demanda de los sectores que no tienen acceso al mercado inmobiliario, este organismo

a cargo del escribano Pablo Sarlo ha sido el encargado de ejecutar planes de viviendas tanto de jurisdicción provincial –como “Buenos Aires Hogar”, Programa Compartir (Nuestra Casa), Solidaridad, Lote con Servicios “Construyendo Futuro”– como de índole nacional, entre los que se destacan los Federales de Construcción de Viviendas (Subprograma construcción de viviendas con municipios, Urbanización de villas y asentamientos precarios) y Plurianual ANSES de Construcción de Viviendas.

A través de la implementación de estos programas, el organismo busca contribuir al desarrollo provincial a partir de constituir un hábitat digno, dotado de servicios y sin riesgo ambiental.

En este marco y durante el año en curso, el IVBA otorgó la aptitud técnica para la implementación del Programa “Buenos Aires Hogar” en



▲ Barrio de empleados

12 municipios y se encuentra acompañando a otras 23 comunas en el proceso de completar la documentación técnica necesaria para sumarse.

Este Programa subsidia parte del crédito para acceder a la vivienda, para que el monto de la cuota no supere el valor de un alquiler. A través de él, se asocian el municipio, la provincia (IVBA, el Banco Provincia y el Fondo Fiduciario) y sectores privados, garantizando el acceso a la tierra urbana con figuras de gestión territorial, como el Urbanismo Concertado.

Paralelamente, y también desde la Dirección General de Obras, se profundizaron las operatorias destinadas a paliar el déficit habitacional cuantitativo de los sectores sociales más humildes, a través de la producción de vivienda completa. Para ello:

- Se otorgó la aptitud técnica para construir otras 720 viviendas a partir de los Programas Provinciales Compartir, Solidaridad, Nuestra Casa y Dignidad, que se sumarán a las más de 1.500 que se encuentran en construcción.
- Con relación al Programa Plurianual Reconvertido –ANSES– y Techo Digno, se han firmado 17 convenios para el inicio de viviendas y se reactualizaron 5 contratos para terminar 274 viviendas que estaban paralizadas, encontrándose en ejecución otras 1.026.
- A través del Programa de mejoramiento de villas y asentamientos y Federal con municipio, se está realizando el seguimiento y la supervisión técnica de 14.969 viviendas que están siendo ejecutadas por los municipios a través del Plan Federal de Viviendas.
- Se obtuvo la no objeción técnica y financiera del Fondo de la Cuenca del Plata (FONPLATA), del pliego de licitación internacional de 334 viviendas para la relocalización de viviendas de la cuenca del arroyo Del Gato en la ciudad de La Plata.

▼ Mensura ▶





# Buenos Aires

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Además, y entre otras acciones llevadas a cabo por la cartera de Vivienda provincial, es importante mencionar aquellas surgidas para dar respuesta al temporal sufrido en el mes de abril en la región capital de la provincia, y paliar lo sufrido por gran cantidad de familias bonaerenses. Ante ello, y en conjunto con los Ministerios de Economía, Infraestructura y Desarrollo Social, la Secretaría de Espacio Público y las Organizaciones Sociales del Consejo Social dependiente del Rectorado de la UNLP, se han conformado equipos para relevar un total de 9.027 familias, a partir de lo cual se elaboraron 5.770 proyectos de reparación de viviendas, cuya implementación comenzó a mediados de año.

## HACIA UN HÁBITAT MÁS INTEGRADO

Con el fin de promover una política de integración e inclusión social, el Instituto viene implementando desde 2010 el Plan de Escrituración –Decreto 699–, con el objetivo de agilizar los trámites necesarios para que las familias que habitan una vivienda social construida o financiada por el Estado puedan recibir sus títulos de propiedad; una voluntad colectiva que articula el trabajo con otras áreas de gobierno para brindar seguridad jurídica fortaleciendo la familia, institución básica de la sociedad.

El Plan incluye trabajos de mensura, confección y aprobación de planos de división y registración parcelaria –en aquellos casos en que los barrios no poseían–, y constatación y análisis de los vecinos que ocupan tales viviendas.

## PLAN DE ESCRITURACIÓN

El Plan de Escrituración es un trabajo articulado con otras áreas de gobierno, tales como Arba, el Registro de la Propiedad y la Escribanía General de Gobierno, para brindar seguridad jurídica y convertir en propietarias a todas las familias que habitan complejos habitacionales construidos y/o financiados por el Estado.



En este marco, desde el organismo se ha continuado en el transcurso de este año con la realización de los censos habitacionales y el análisis de los beneficiarios, para determinar si cumplen con los requisitos establecidos de acuerdo con la normativa vigente. Esta labor ha llevado a que en 2013 se efectuaran 12.777 censos, que permitieron propiciar desde el Instituto 8.967 escrituras a octubre del presente año. Además, durante este año se han adjudicado 11.544 viviendas a sus ocupantes.

Desde otro eje, y también en la búsqueda de llevar soluciones, en

la Dirección General de Inmobiliario y Social se continuó con el fortalecimiento de consorcios en aquellos complejos habitacionales construidos por el Estado, para mejorar la calidad de vida de sus ocupantes y trabajar en pos de la integración social; un trabajo articulado e interdisciplinario con distintos profesionales y técnicos de los municipios, organizaciones sociales y el Instituto de la Vivienda, que busca paliar aquellas situaciones presentes en estos barrios, que en muchos casos datan de varias décadas atrás.

## COORDINACIÓN ESTRATÉGICA, POLÍTICAS SUSTENTABLES

La articulación del trabajo entre las distintas áreas y organismos parte de reconocer la diversidad que presenta el territorio de cara al futuro, e implica necesariamente profundizar las políticas públicas de vivienda y acceso a la tierra, en busca de una mayor inclusión social.

Por ello, con el fortalecimiento de la Dirección de Política Habitacional del organismo, se avanzó durante los dos últimos años en la actualización de la base de datos sociales y habitacionales, con el fin de contar con información concreta que permita elaborar diagnósticos habitacionales más recientes. A modo de ejemplo, podemos ver que, con los datos definitivos del Censo Nacional 2010 publicados hasta la fecha, se elaboró un informe sobre el déficit habitacional de la provincia, que permite redefinir líneas de acción concretas y al mismo tiempo cuantificar los recursos presupuestarios a afectar para paliar dicha situación. Además, los datos surgidos de estos diagnósticos son aportados al Sistema de Información Geográfica SIG, puesto en marcha desde el organismo y que se encuentra en etapa de implementación.

El proyecto del Sistema de Información Geográfica permite diagnosticar, planificar, producir y evaluar políticas públicas en materia de hábitat y vivienda, posibilitando un abordaje integral de la problemática socio-habitacional.

En referencia a esto último, durante 2013 se asistió a la fase final del desarrollo de programa-

### ◉ DATOS DESDE 2010-2013 (\*a OCTUBRE DE 2013) CON CENSO Y ESCRITURAS

#### Censos

2010	4.555
2011	17.374
2012	18.593
2013	12.777 *

#### Escrituras

2010	7.086
2011	11.124
2012	12.352
2013	8.967 *



▲ Entrega de viviendas

ción y aplicación de la propuesta a través de Intranet, con la implementación de matrices de elaboración propias del área y bases de datos e información suministradas por las distintas áreas del organismo. A través del Proyecto SIGOS, se comenzó en una primera etapa con la digitalización de conjuntos de viviendas terminadas al año 2013 en la Provincia de Buenos Aires, a partir del desarrollo de los respectivos mapas en el servidor.

Lo anterior requirió, además, el armado de "Códigos de emprendimientos" –aún en etapa de construcción–, que permitan vincular la totalidad de las obras asociadas a una obra base, como así también la respectiva referenciación con sus actos administrativos correspondientes.

A partir de la implementación de estas tecnologías, el Instituto de la Vivienda busca desarrollar un modelo de gestión más eficiente para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos bonaerenses.



# BUENOS AIRES

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



▲ Entrega de escrituras

## RECUPERO DE FONDOS

Las familias que fueron beneficiadas con un plan de viviendas sociales, pudiendo acceder a una vivienda propia gracias a la financiación del Estado, forman parte importante del conjunto de esfuerzos que participan en la política habitacional. Cuando estas familias reciben su vivienda, asumen, entre otras cosas, el compromiso de abonar la cuota regularmente, hecho que constituye la posibilidad de que el organismo pueda gestionar más soluciones habitacionales que permitirán el acceso a la vivienda de un mayor número de familias.

Por ello, y acompañando lo anterior, se buscó también la optimización del recupero de los fondos invertidos, a partir de la firma de convenios de cogestión con los municipios, para el trabajo en conjunto.

El Programa generado desde la Dirección General de Administración del organismo busca optimizar el proceso de recupero de fondos de las viviendas sociales construidas y/o financiadas por el Estado en la Provincia de Buenos Aires. A través de él, y durante el último año, fue sistematizada la mora con presión creciente, fue ajustada la logística de distribución a partir de la implementación de nuevos mecanismos de pago y se elaboró una nueva boleta que facilita su lectura por parte de los adjudicatarios.

Lo anterior permitió incrementar los niveles de recaudación. Un ejemplo de ello se ve en lo acumulado durante el primer semestre, que se incrementó un 30% con relación al año anterior.

En conclusión, los recursos que se generan con el recupero de fondos invertidos en la construcción de viviendas conforman una fuente legítima de financiamiento para nuevos programas habitacionales; de allí deriva la necesidad de poner especial énfasis en este tipo de acciones.

## HACIA UN NUEVO MODELO DE GESTIÓN

En concordancia con lo hasta aquí expuesto, y en sintonía con el Gobierno nacional, la Provincia de Buenos Aires sigue proyectando, a partir de reconocer las nuevas demandas que van surgiendo y las problemáticas existentes, administrar los recursos a partir de la creatividad y optimizar los procesos, para lograr un mayor impacto socioeconómico.

Por ello, el Instituto proyecta para el próximo año continuar trabajando desde líneas de acción concretas que tienen íntima relación con lo antes mencionado:



▲ Entrega de viviendas, Mar del Plata

- Profundizar la política de recupero de fondos.
- Ampliar la implementación del Plan de Escrituración al 100% de los municipios y fortalecer el rol del organismo durante el proceso escriturario.
- Ahondar en las operatorias de construcción de viviendas sociales, a partir de reactivar las viviendas del Plan Federal paralizadas, y las correspondientes a los Programas provinciales Solidaridad y Compartir.
- Culminar las obras iniciadas a través del Programa "Buenos Aires Hogar" e iniciar la construcción de nuevas viviendas.
- Continuar trabajando en la aplicación provincial de los Programas de completamiento, consolidación y mejoramiento de viviendas existentes para la construcción social del hábitat urbano.
- Ampliar la cobertura en el fortalecimiento de consorcios de conjuntos de viviendas sociales.
- Implementar la segunda etapa de desarrollo del SIG, a partir de su apertura hacia distintos agentes interesados.
- Actualizar la base de datos sociales y habitacionales para elaborar nuevos diagnósticos que permitan realizar una evaluación integral de las acciones del organismo.
- Profundizar los lazos existentes con los demás organismos pertinentes, ya sean nacionales, provinciales, municipales o entidades intermedias. ☉



▲ Mensura

