



# EL IPDUV ALCANZA UN RÉCORD HISTÓRICO EN TITULARIZACIÓN DE VIVIENDAS Y RECAUDACIÓN DE CUOTAS

En ocho años de gestión provincial se alcanzarán los 30.000 títulos de propiedad entregados a adjudicatarios de viviendas en todo el Chaco y se superaron los \$ 10 millones en el recupero de cuotas.



▲ El gobernador Capitanich entrega título de propiedad,

**E**ncabezando la presidencia del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV), Sebastián Agostini ha articulado la entrega de títulos y el recupero de cuotas como ejes de trabajo a fortalecer. Cumpliendo las metas establecidas por el gobernador Jorge Milton Capitanich, esto permite ampliar la base de recursos propios para la construcción de nuevas soluciones habitacionales y, paralelamente, brindar

mayores posibilidades a familias chaqueñas de que se conviertan en propietarias de sus hogares.

“El recupero de los títulos de propiedad es una sincronización que queremos seguir apuntalando en esta gestión, y sentar la base para la gestión que viene”, detalló al respecto Agostini. En este marco, en los últimos meses se ha lanzado la nueva operatoria de cancelación anticipada “Programa Propietario” y se



▲ Atención de Recupero de Fondos del IPDUV.



▲ El titular del IPDUV, Sebastián Agostini, hace entrega de títulos de propiedad.

han superado récords históricos en recaudación de cuotas, además de entregar cientos de títulos a lo largo de toda la provincia.

## HACIA LOS 30.000 TÍTULOS ENTREGADOS EN OCHO AÑOS

La sensación de tranquilidad, la posibilidad de dejar un legado para los hijos, de realizar nuevos proyectos con el hogar o bien de tener seguridad sobre un bien propio para asentar su futuro son los an-

helos que se cumplen cuando una familia recibe el título que le da total propiedad legal de su hogar. Teniendo en cuenta la trascendencia que esto constituye en la vida de una persona tras haber recibido su casa digna, la actual gestión provincial ha potenciado el trabajo de escrituración y trazado la meta de que este beneficio alcance a más de 30.000 familias chaqueñas. Los títulos de propiedad son efectuados por el Registro Notarial del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV), que fue creado por la Ley provincial 3590

en 1991. Desde ese año hasta la actualidad, se formalizaron alrededor de 46.013 escrituras públicas por la acción de dicho Registro. Asimismo, en los últimos ocho años se realizaron 23.230 escrituras, es decir, más del 50,48% de las viviendas pertenecientes a los planes Fo.Na.Vi., Federal y Plurianual de toda la provincia. En tanto, se hallan unas 768 actuaciones en el Registro de la Propiedad de la provincia, de los cuales 583 corresponden a trámites de escrituras.

Actualmente, el Instituto de Vivienda se encuentra en pleno proceso de determinación de los precios de las unidades habitacionales de los Planes "Anses" y "Techo Digno", entregadas durante esta gestión con el objetivo de proceder a su posterior escrituración. En este sentido, existe una proyección de que el Registro Notarial efectúe entre 5.000 y 7.000 títulos de propiedad para finales de este año. Sintetizando, esta gestión de gobierno concluirá su mandato con la formalización de aproximadamente 30.000 escrituras públicas de obras construidas por el IPDUV.

En este camino, se han concretado entregas históricas a familias de las localidades de Resistencia, Presidencia Roque Sáenz Peña, Barranqueras, Villa Ángela, Fontana, Charata, Las Breñas, San Bernardo, La Tigra, Fuerte Esperanza, El Sauzalito, Gancedo, General Pinedo, Las Garcitas, Pampa del Indio, por sólo nombrar algunas, donde se vivieron históricas jornadas con la entrega de títulos a familias con más de 30 años de antigüedad en el lugar.

"El título de propiedad significa para nosotros el legado para sus hijos.



# CHACO

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Beneficiarios de la entrega de títulos de propiedad.

Siempre quedarán desafíos, pero lo que hemos podido realizar en esta etapa es muy positivo. A partir de esta entrega, ustedes podrán decir: 'la casa es mía'. Y eso tiene un valor muy significativo", destacó Jorge Milton Capitanich en la trascendente entrega de títulos realizada recientemente para más de 3.000 ciudadanos de Resistencia.

De esta manera, se toma en cuenta la importancia de lo que representa para cada adjudicatario el contar con el título de propiedad de su casa, pudiendo él y su familia disponer de ella legalmente; la escritura es la herramienta que brinda garantía y seguridad jurídica a cada beneficiario.

"Yo pensaba que ya no iba a tener el título, mi casa propia. Cuando recibí la noticia me puse a llorar, no lo podía creer", manifestó Teodosia D'Ambra de Moreyra, vecina del barrio Provincia Unidas de Resistencia, que hoy, con sus 80 años y tras 35 años de espera, alcanzó la tranquilidad del título de su hogar. "Es una gran emoción a la

edad que tengo, y esto es para mi hijo, que es el que está conmigo", agregó.

"Tengo 66 años y ahora puedo dejarles algo a mis hijos, nietos o quien quede; algo que jamás podría haber logrado por mi cuenta, por eso mi agradecimiento y el de toda mi familia a estos funcionarios que cumplen y trabajan por lo que prometen", fue el testimonio de Andrés Insaurralde, otro vecino de Resistencia que recibió su escritura durante esta gestión.

Natalia Sandoval también expresó en sus declaraciones la emoción y felicidad que trajo a su vida convertirse en propietaria legal de su hogar: "Hace mucho esperaba esto y estoy feliz de la vida; ésta es la casa para mis hijos, que es lo que como madre siempre anhelé. Ahora me puedo morir tranquila, mis hijos tienen su título", enfatizó. En la misma línea, subrayó el rol del título de propiedad para su familia: "No es un papel más para mí; es una parte mía, es todo para mí esto. No pensé nunca tenerlo, hay



personas que hace 25 años están esperando y yo hace 8 años, y puedo decir que ya tengo el título de mi casa".

Así, beneficiarios dieron cuenta del significado para cada familia de poder contar con un título de propiedad de su casa, teniendo un valor emocional y moral en sus vidas, más allá de lo económico.

## PROGRAMA PROPIETARIO

El Programa Propietario fue lanzado en abril por el gobernador Capitanich, mediante el Decreto 536/15, buscando que cada adjudicatario de viviendas Fo.Na.Vi. se convierta en propietario de su hogar. En este sentido, desde este plan se habilitó la posibilidad de la cancelación anticipada de



◀ Beneficiarios Programa Propietario.

la vivienda, proporcionando bonificaciones del 25%, 20% y 15% pagando al contado, en 6 o 12 cuotas respectivamente.

El Programa incluye a los adjudicatarios del sistema del Fondo Nacional de la Vivienda (Fo.Na.Vi.), más recupero de cuotas, más programas nacionales. La población potencial alcanza a 43.908 adjudicatarios y significaría una recaudación potencial, entre capitales e intereses, de \$ 1.708 millones.

En un primer momento, se determinaron dos etapas: la primera inició el 8 de abril y se extendió hasta el 29 de mayo para casos de viviendas adjudicadas antes de 2010, y la segunda comenzó el 8 de junio para aquellas viviendas adjudicadas con posterioridad a 2010.

Al término del primer período, se registraron 644 solicitudes ingresadas, lo que significó una recaudación de \$ 9.733.036,54 en recursos propios para el Instituto. En tanto, se aprobó una prórroga ante la gran demanda presentada por destinatarios de esta primera etapa.

La segunda etapa es para personas que recibieron su vivienda con posterioridad a 2010. Para este nuevo grupo se estima un total de 4.000 familias, lo que significará a su vez cerca de \$ 4 millones en recursos para la construcción de nuevas viviendas.

Ambos períodos se concretaron con gran éxito, superando al día de hoy las 1.196 solicitudes presentadas en total, de las cuales 750 ya han sido aprobadas y en la mayoría de los casos los beneficiarios ya han retirado o cancelado su boleta de pago. Al respecto, Jorge Capitanich visibilizó el impacto de este tipo de programas, señalando que cuanto más se recupera el costo, más obras se pueden construir para que más familias chaqueñas accedan a una vivienda propia y más obreros de la construcción tengan trabajo digno. "Por lo que aumentan los aportes y contribuciones, sumando más recaudación y un mejor sistema de protección social. Esto constituye un verdadero círculo virtuoso", señaló.

En la misma línea, Agostini sostuvo que, si bien se cuenta con fondos del Estado nacional, los recursos propios a través del recupero son importantes para llegar a todas las familias que todavía están esperando alguna solución habitacional. "Esto permite a cada adjudicatario poseer su vivienda, y así dejarla como herencia o ampliarla, entre otras cosas. Así inician otro ciclo y nuevos proyectos en su vida", enfatizó.

Por su parte, adjudicatarios registrados en esta operatoria también valoraron y destacaron la posibilidad de concretar el pago total de sus viviendas con importantes bonificaciones. "Es un sueño que hace rato queríamos realizar, porque estaba en condiciones de cancelarla y por fin se nos dio esta posibilidad, así que estamos muy felices", expresó Marisol Zorrilla. Asimismo, agregó: "Pienso que tienen que aprovechar, porque yo concurrí al Instituto hace unos años para solicitar esto y no me dieron la oportunidad, me decían que era imposible".



▲ Agostini firma la aprobación del Programa Propietario.

Otra de las adjudicatarias que accedió a este Programa fue Haydeé Moya, quien valoró: "Para mí es una alegría, porque hace 17 años vengo pagando la vivienda y como me jubilé ahora tengo la posibilidad de cancelar ya, para poder quedar tranquila de deudas. Me sacrificué muchísimo para tener mi propiedad y ahora, gracias a Dios, me siento feliz porque ya tengo mi propia casa".

Carlos Centurión, otro adjudicatario que accedió al plan, señaló: "Tener la vivienda propia, sin deudas, es lo más importante. Disponer de la vivienda para toda mi familia es una cosa muy preciada para mí y para toda la gente".

"Permite que uno termine de pagar y nos da tranquilidad", sintetizó por su parte Adriana Degano de

Ochoa, que pasará próximamente a tener la propiedad total del hogar que comparte con su esposo y sus dos hijos.

"Es la continuación del sueño, el primero fue ser adjudicatario y hoy es cancelar la deuda de la vivienda. Cualquiera que tiene una casa, hasta que no termina de cancelar la tranquilidad no está. Para mí es concluir el sueño que empezamos hace más de 20 años", explicó Héctor Silva, valorando además que ahora puede poner a nombre de su hijo su hogar; "nos da esa posibilidad a los papás". Y por último remarcó: "Es una oportunidad que no se puede desaprovechar. Creo que este Gobierno es único en cuanto a las posibilidades que da. El que no sabe debería acercarse y consultar. A mí me dieron una bo-

nificación del 15%, que para una persona que trabaja es mucho dinero. Entonces habría que usar este descuento que es único, porque antes no había esta opción".

"Es una oportunidad de adquirir y obtener mi vivienda ya como propietaria, y es muy bueno porque tienen posibilidades para distintos niveles adquisitivos y una gran opción para quien tiene posibilidades de cancelarla en este momento", expresó Adela Rosa Sánchez Negrette, una de las adjudicatarias que pasará a ser propietaria de su hogar gracias a este plan. En la misma línea, afirmó que pudo realizar las tramitaciones de forma sencilla: "Fue rápido, es la tercera vez que vengo al Instituto. La primera vine a consultar y entregar mis papeles. La

segunda también vine a consultar, y ésta es la tercera, y ya vengo a retirar mi boleta de pago para cancelar la vivienda”, detalló.

“Cancelando se puede prever realizar otras disposiciones de la vivienda y también estamos sabiendo que, al cancelar cualquiera de los propietarios de hace diez o quince años, también ayudamos a que exista un fondo en la provincia para que vuelvan a construir nuevas viviendas y salgan nuevos planes. Es una cadena: nosotros somos beneficiados en este momento y a la vez habrá otras personas que se verán beneficiadas por los fondos que entran en la provincia y en el Instituto, en este caso”, remarcó la nueva propietaria.

De esta manera, se ven reflejados los alcances del Programa lanzado desde el IPDUV, conociendo la necesidad e importancia que tiene para una familia contar con la tranquilidad de ser propietarios de su hogar. Además, el IPDUV ha iniciado operativos de inscripción a esta operatoria en todo el interior provincial para facilitar su acceso a todas las familias chaqueñas. Así, el organismo busca acercar y facilitar los beneficios de esta nueva operatoria a todos los potenciales beneficiarios a lo largo de todo el territorio provincial, ratificando una gestión de puertas abiertas a las necesidades y demandas de la población chaqueña.

## RECAUDACIÓN HISTÓRICA

En junio, el Instituto de Vivienda del Chaco alcanzó un récord histórico de recaudación, tras superar los \$ 10 millones en el recuperado de

cuotas de adjudicatarios de viviendas. Esto es el reflejo de un paulatino proceso iniciado en 2007 con el objetivo de fortalecer la base de recursos propios con el que cuenta el IPDUV y traducirlos en más viviendas y respuestas habitacionales para familias chaqueñas.

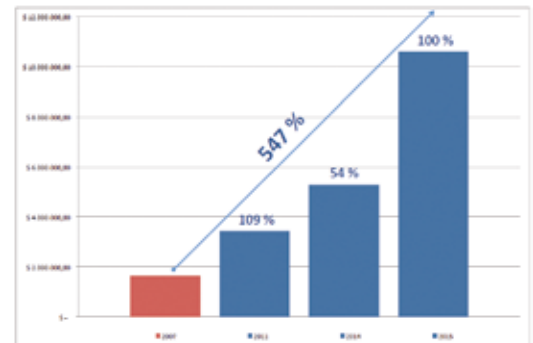
“En 2007, la perspectiva de recaudación era sustancialmente inferior. Empezamos con una perspectiva anual de entre \$ 6, 8 o 12 millones. Hoy, la perspectiva es llegar a superar los \$ 120 millones de recuperado. Eso significa que deberíamos tener una capacidad autónoma de entre 1.200 y 1.500 viviendas –con la infraestructura social básica– por año, sin depender de recursos nacionales. Aún quedan muchas viviendas por hacer y ése es el desafío”, señaló Jorge Capitanich al respecto.

En junio, la recaudación fue de \$ 10.598.470, cifra que duplica lo recaudado en el mismo período de 2014 y que representa un aumento del 547% con respecto a junio de 2007.

Asimismo, es resultado de un conjunto de medidas y del compromiso y labor del equipo de la Dirección de Recupero de Fondos que, desde el inicio de la gestión de Jorge Capitanich como gobernador, ha tenido como premisa incrementar el recuperado de cuotas de amortización de viviendas y créditos individuales que se perciben mensualmente, a fin de contar con mayores recursos para destinar en la construcción de viviendas.

En este marco, esta área implementó diversas medidas: se han creado nuevos instrumentos legales e informáticos para brindar mayores opciones y facilidades de

COMPARATIVA RECAUDACIÓN			
Periodo	Total Recaudado	Incremento (%)	
Junio 2007	\$ 1.638.727,83	-	546,75%
Junio 2011	\$ 3.428.990,34	109,25%	
Junio 2014	\$ 5.293.195,17	54,37%	
Junio 2015	\$ 10.598.470,19	100,23%	



▲ Gráfico comparativo -Récord de Recaudación Junio 2015.

regularización para adjudicatarios en mora y modalidades de pago para todos los usuarios; se adaptaron las herramientas de cobranzas utilizadas; se llevaron adelante relevamientos socioeconómicos e intimaciones, además de Operativos de Adhesión al Débito Automático, así como para el débito de jurisdicción pública y a través de cuenta abierta en el NBCH SA. Este año también se lanzó el Programa Propietario, propiciando la cancelación anticipada de viviendas. Al respecto, el presidente del IPDUV, Sebastián Agostini, manifestó su contento por haber alcanzado la meta planteada al asumir su cargo y ratificó el compromiso de seguir trabajando en este camino. También destacó el cumplimiento y aporte solidario de los usuarios quienes, con el pago responsable de sus cuotas y obligaciones, facilitan el incremento de la recaudación y hacen posible el deseo de mayor cantidad de familias chaqueñas de ver cumplido el sueño de la casa propia.