



CAMBIOS PARA JUJUY

# REGULARIZACIÓN Y TRANSPARENCIA IMPULSAN LA NUEVA GESTIÓN DEL IVUJ



▲ Presidente de IVUJ Walter Morales junto a equipo técnico recorriendo viviendas en Arenales, San Salvador de Jujuy

**E**l Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ), a partir del 10 de diciembre del pasado año, quedó conformado con un nuevo Directorio integrado por el presidente, licenciado Walter Morales; la arquitecta Mariana Franco como vocal técnica, y el licenciado Juan Brajcich como vocal social; así, después de muchos años y de gestiones anteriores, recién esta vez el equipo de conducción del IVUJ se conforma de manera completa y propone claras líneas de gestión bajo los lineamientos de regularización y transparencia que delimitó el gobernador de la provincia de Jujuy, el contador público nacional Gerardo Morales. Un Directorio con integrantes de reconocida trayectoria en la gestión pública, administración y trabajo social, sumado al personal del IVUJ que cuenta con

gran profesionalidad tanto en el trabajo técnico como social, inician las distintas acciones en los primeros meses de gestión a partir de tres grandes líneas de trabajo: revisión de la tarea realizada por gestiones anteriores mirando diez años hacia atrás; reordenamiento interno de la institución; y proyecciones que fortalezcan el IVUJ asociándolo a valores que se sustentan en sus orígenes y creación, y al mismo tiempo disminuyan el alto índice de déficit habitacional existente en la provincia.

Una de las primeras medidas impulsadas por el Gobierno provincial, y concretadas a través del IVUJ y la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Vivienda dependiente del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, fue el Plan de Regularización y Transparencia de Cooperativas y Beneficios

Sociales, donde las cooperativas debían cumplir con la Actualización de Datos, requerimiento que surge ante las múltiples irregularidades detectadas por la nueva gestión provincial sobre la obra pública realizada por las cooperativas.

cuentas bancarias, ya que el nuevo Directorio del IVUJ dispuso que los pagos de obra por cooperativa se harían mediante transferencia bancaria, lo que hasta aquí no se venía haciendo. Esto, en una propuesta que apunta a transparentar el gasto, disponer

mecanismos de control haciendo que el dinero llegue a sus destinatarios y terminar con las irregularidades con las cuales se había encontrado la nueva gestión del IVUJ.

En el proceso de Actualización de Datos para las Cooperativas que se desarrolló del 21 al 30 de diciembre de 2015, se logró que más de 700 cooperativas fuesen registradas por el Estado provincial e iniciaran un trabajo de regularización de la situación institucional de su personería jurídica, registro en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES), etc., con el acompañamiento de la Dirección Provincial de Asociativismo y Acción Cooperativa, para dar los primeros pasos y favorecer su regularización haciendo posible que continúen realizando contratos con el Estado en los términos que exige la ley.

Vocal Técnica de IVUJ Arq. Mariana Franco y equipos técnicos del IVUJ visitan 20 Viviendas e Infraestructura relocalizadas en La Quiaca, Jujuy



▲ Directorio de IVUJ, funcionarios provinciales y comisionado municipal de San Francisco, Dpto. Valle Grande, durante la entrega de mejoramientos habitacionales

Así, los cooperativistas que venían trabajando con el IVUJ y otros organismos públicos provinciales debieron presentar documentación en original y fotocopias; fueron recibidos en boxes de atención personalizada que funcionaron en largas jornadas y se implementó un sistema informático unificado creado para este propósito.

La Actualización de Datos de Cooperativas comprendía varios aspectos; por ejemplo, tener al día la conformación de Comisión Directiva, elaborar los balances contables y abrir





## ACCIONES DEL IVUJ PARA QUE MÁS DE 4.000 VIVIENDAS CON OCUPACIÓN IRREGULAR EN JUJUY ACCEDAN A SU RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

En la misma línea de ordenar el trabajo y transparentar procedimientos, en enero de 2016 el ministro de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, contador público nacional Jorge Rizzotti, junto con el gobernador Gerardo Morales, y luego de tomar conocimiento de miles de situaciones de ocupación irregular de la vivienda en toda la provincia, anunciaron la implementación de un nuevo programa que lleva adelante el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, denominado Programa de "Relevamiento de Da-

tos Familiares de Poseedores o Tenedores de Viviendas sin resolución de adjudicación", que durante enero y febrero del corriente año se descentralizó en cinco puntos estratégicos: Perico, San Pedro, Libertador General San Martín, Humahuaca y San Salvador de Jujuy (capital de la provincia), para luego continuar su desarrollo en la casa central de IVUJ. Este Programa tiene como propósito principal relevar información y documentación de los grupos familiares que habían accedido a viviendas durante gestiones anteriores, en mayor medida sin intervención previa del IVUJ; en algunos casos habían ocupado las viviendas y, en otros, las cooperativas habían dispuesto su "adjudicación", ya que al haberse asignado la obra de construcción de viviendas a las cooperativas, también se les había arrogado la función de "adjudicarlas", facultad que sólo tienen los Institutos de Vivienda del país.

A mediados de abril de 2016, ya se habían relevado más de 4.000 familias en el marco del Programa. Se previó desarrollo descentralizado, con boxes de atención personalizada, asesoramiento a cargo de personal del IVUJ, recepción de documentación que se digitalizó para integrar un sistema informático unificado que permita a los organismos provinciales vinculados a la vivienda conocer y acceder a una base de datos para planificar acciones y regularizar la situación de miles de familias que, al hallarse en esta situación irregular de ocupación de la vivienda, también estaban con gran temor respecto de que quienes les habían otorgado la vivienda –no había sido el IVUJ– los amenazaban con quitárselas. Al mismo tiempo que se iba realizando el relevamiento, los equipos técnicos de IVUJ iniciaron las visitas a las familias.

▲ El Directorio del IVUJ recorre instalaciones de Cooperativas de Red PUNHA de Maimará, Jujuy



Con el propósito de analizar la situación particular de los ocupantes, hasta la situación dominial del terreno, actualmente todos los equipos sociales y técnicos de IVUJ trabajan para su regularización. Ahora el Estado provincial, a través de sus organismos correspondientes, trabaja en recuperar el rol y la función para los que fueron creados, garantizando la legalidad de procedimientos y regularizando el acceso a la vivienda con el primer paso, el otorgamiento de resoluciones de adjudicación en el caso que corresponda, para finalmente llegar a la escritura haciendo dueños a quienes viven en cada casa.

## AUDITORÍAS TÉCNICAS Y VISITAS PARA REACTIVAR OBRAS PARALIZADAS

El IVUJ también llevó a cabo auditorías y visitas a obras de toda la provincia con el fin de conocer el avance de los trabajos y controlar las obras convenidas por los municipios en el marco del Programa Mejor Vivir II y Emergencia habitacional Programa Federal de So-

lidad Habitacional, regularizar situaciones y brindar solución a diversos inconvenientes, denunciar las obras malversadas, así como controlar los trabajos efectuados por las cooperativas en el Programa Mejor Vivir II; se destacó sobre todo que en muchos casos eran obras que nunca habían sido visitadas.

El propósito de estas visitas fue salir a cada uno de los municipios y comisiones municipales a hacer una inspección específica de obra en calidad de auditoría, para ver el avance de algunos grupos de viviendas, que están en obra o retrasados en su avance, hacer una evaluación y desarrollar una estrategia para terminar las viviendas; y que no se arrastre de gestión en gestión con el saldo de que algunos grupos llevan entre 8 y 10 años sin terminarse. En los primeros meses de gestión se realizaron visitas a Pozo Colorado, Susques, Tumbaya, Monterrico, Palpalá, Puesto Viejo, Calilegua, Coranzulí, entre otras localidades; en algunas se visitaron obras en ejecución o que deberían estar en ejecución, ya sea por empresa o por cooperativa, y en otras se vieron terrenos para implementar programas de viviendas.

## RESPALDO DEL GOBERNADOR EN LA GESTIÓN PROPUESTA POR EL NUEVO DIRECTORIO DEL IVUJ

En una actividad sin precedentes, en febrero de 2016 el gobernador de la provincia, Gerardo Morales, visitó el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, recorrió sus oficinas, saludó al personal y recalcó que la visita tuvo como objetivo poder trabajar con el personal y los técnicos en lo que será el Plan de Vivienda de este año; tanto las que están en ejecución como las que se van a definir a partir del Plan Belgrano, que tendrá "un componente de construcción de viviendas importantes y a Jujuy le va a tocar una parte", expresó en esa oportunidad el gobernador Morales. También se trató "el tema de los programas sociales que tenían a cargo las distintas cooperativas", cuestión que se viene "normalizando de a poco" gracias al proceso de registro y bancarización que se lleva adelante desde el IVUJ y el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda. "La idea es normalizar, y a quienes lo hagan, obviamente, darles mayores oportunidades de trabajo", sentenció el gobernador. ☉



◀ El gobernador Gerardo Morales, reunido con el Directorio del IVUJ y Jorge Rizzotti, ministro de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda



**Entrevista a Walter Morales,\* presidente del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy**

**“Las prioridades que podemos plantear desde el IVUJ serán articuladas con las prioridades de la sociedad”**



▲ Licenciado Walter Morales

**¿Cómo fueron los primeros meses de gestión en el IVUJ?**

Nosotros nos planteamos tres ejes fundamentales desde que asumimos: el primero es poder determinar la situación real de cómo encontramos el IVUJ, de cómo lo tenemos, investigar para atrás con lo que tendría que haber llegado a Jujuy, y con lo que llegó a Jujuy y se tendría que haber hecho; el segundo es reestructurar y reorganizar el Instituto en sí; y el tercero es plantearnos a futuro las obras y la actividad del IVUJ. Con respecto al primer eje, hemos presentado denuncias ante la justicia. Todavía no podemos plantearnos a ciencia cierta cuál es el déficit del Instituto porque hay documentación que no tenemos, y allí articulamos con el segundo gran eje, que es reestructurar el Instituto, porque cada departamento tiene su sistema, no hay un sistema unificado; encontramos una estructura muy vertical. Entonces estamos trabajando en una propuesta de relanzar esta institución tan importante en la provincia; está todo por hacerse desde la estructura organizacional, hasta los procesos y proce-

dimientos. Resulta una tarea difícil por cómo se ha manejado el IVUJ durante mucho tiempo; perdió la esencia para lo cual fue creado, y volver a eso nos costará mucho tiempo, trabajo y esfuerzo. Y creo que podemos porque hay muy buen material humano en el IVUJ gente muy valiosa, profesionales de gran trayectoria que saben mucho, y empleados administrativos que realmente conocen el IVUJ y cuál es la función que debe tener, así que estamos trabajando con ellos.

**¿Qué prioridad se propuso el IVUJ hoy?**

Hoy la prioridad es poder empezar con las obras que tenemos previstas para este año. Y la prioridad, a su vez, desencadena otras situaciones. Hay un tema que es fundamental por la realidad económica que vive el país: nosotros tenemos que ser lo más eficientes que podamos. Por ejemplo, una de las obras acordadas con instituciones intermedias como el Barrio del CEDEMS (gremio que nuclea a los docentes de escuelas secundarias), ubicado en el Barrio Alto Comedero, se empezó a gestar en 2008, se presentó toda la documentación y se licitó en 2010; se adjudicó la obra a la empresa en 2011 y se empezó en 2013. Estamos en 2016 y hay un 60%, un 70% de ejecución de obra. Lo que queremos decir con esto es que lo que se licitó en 2010 hoy no alcanza ni para hacer una habitación, y ese costo en la demora lo paga el Estado, lo sufre el beneficiario porque no tiene la vivienda y también el empleado de la construcción, porque no puede trabajar; entonces se genera toda una

cadena que los jujeños tenemos que terminar. Las prioridades que podemos plantear desde el IVUJ las tenemos que articular con las de la sociedad, tener esperanza, creer que podemos cambiar las cosas, tenemos que mejorar procedimientos, licitar rápido y adjudicar rápido. Nuestra prioridad es construir viviendas con un procedimiento distinto del anterior; vamos a trabajar sobre la demanda libre, que hace años no se hace; tenemos personas que nos paran en la calle y nos muestran sus viejas credenciales del IVUJ donde dice que están inscriptas desde 1978. Nuestra propuesta es hacer sorteos públicos totalmente transparentes, en los que cada inscripto tenga las mismas posibilidades para ser adjudicatario.

**En la última Asamblea del Consejo Nacional de la Vivienda fue elegido como vocal por el NOA para integrar el Comité Ejecutivo, ¿qué representa eso para Jujuy y la región?**

En Jujuy, en el norte de nuestro país, sabemos de las necesidades de los ciudadanos, de los años de postergación y la denegación del acceso a la vivienda que vivimos; por eso hoy, como miembros de este Comité, representando a la región, vamos a trabajar en políticas que articulen acciones y decisiones entre provincia, región y país, para darle soluciones a la gente con obras que le permitan vivir dignamente. ☺

\* Licenciado en Administración de Empresas, se desempeñó también como director general de Compras y subsecretario de Hacienda de la Municipalidad de San Salvador de Jujuy.