



## EL IVC ENTREGÓ ESCRITURAS A 125 FAMILIAS DEL COMPLEJO LUZURIAGA



El 16 de julio de este año, con la presencia del jefe de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Felipe Miguel, autoridades del IVC y de ACUMAR, se llevó a cabo la entrega de 125 escrituras del Complejo Habitacional Luzuriaga, a través del programa "Mi Propiedad". Los beneficiarios son parte de las 566 familias que el IVC ha relocalizado en el marco de la causa "Silvio Mendoza" (ACUMAR) y que habitaban la zona afectada por el Camino de Sirga. Dichas familias viven hoy en diferentes complejos habitacionales de la Ciudad.

**D**urante el acto, Felipe Miguel destacó: "Es muy emocionante para todos nosotros estar aquí.

del IVC, Pablo Roviralta, felicitó a las familias que escrituraron sus viviendas y señaló "el compromiso que han demostrado con sus hogares y con su entorno, ya que hoy también están avanzando en el establecimiento pleno de la consorcialidad del complejo".

En paralelo a la entrega de escrituras, se llevó a cabo la elección del administrador general del consorcio, paso clave para su formalización y el consecuente traspaso de responsabilidades a los propios vecinos. Cabe destacar que los adjudicatarios están pagando mensualmente los departamentos al IVC, siguiendo el plan acordado antes de la adjudicación.

## EL PROCESO PARA LLEGAR A LA ESCRITURA

Para llegar a esta instancia de escrituración, durante la adjudicación se desarrollaron talleres específicos, en los que participó personal especializado del IVC junto a otros profesionales, a fin de que exista un nivel de anticipación que facilite luego la tarea a la hora de regularizar el dominio.

Con este trabajo previo, fue posible la firma y entrega de escrituras, en el marco del programa de regularización dominial "Mi Propiedad", que el Instituto lleva adelante desde 2012, y en el cual, a través de la modernización de procesos y relevamientos de unidades escriturables, se trabaja en campo sobre todos los complejos urbanos de su competencia.

Mediante esta política de modernización, se buscó dar respuesta a la situación irregular de miles de familias, asistiéndolas e incentivándolas para que normalicen el dominio de su vivienda, asegurando así el futuro del bien familiar y el cumplimiento de los derechos básicos del ser humano.

El escriturar implica que los beneficiarios pasan a ser legítimos dueños, adquiriendo un derecho real, en contraposición con un derecho personal que era el que tenían hasta el momento de la escritura. Asimismo, el hecho notarial incrementa casi al doble el valor de la propiedad, la que ingresa al mercado inmobiliario. El inmueble pasa a ser patrimonio del titular del documento, por lo que en el futuro pueden heredarlo sus descendientes y, a la vez, el escriturar permite exigir más a los prestatarios de servicios.

## EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE LUZURIAGA

La construcción de los edificios del complejo ubicado en Luzuriaga 871 se realizó con financiamiento conjunto entre Nación y la Ciudad de Buenos Aires.

El proceso de adjudicación podemos dividirlo en tres etapas: una previa a la adjudicación, una durante la adjudicación y otra posterior a ésta. A su vez, cada una de estas etapas ha contado con características específicas.



Hoy les toca a ustedes finalmente tener sus escrituras, pero nuestro compromiso es con todos los vecinos de la ciudad. Vamos a seguir trabajando para que aquellos que están en situación vulnerable puedan vivir mejor. Y para eso, una vivienda digna es fundamental".

En tanto, Daniel Vazquez Gregotti, en representación del presidente



# CIUDAD DE BUENOS AIRES

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

## TRABAJO SOCIAL PREVIO A LA ADJUDICACIÓN

El equipo de profesionales del organismo que llevó adelante esta tarea contó con una mirada integral



acerca de lo que es una vivienda. Si tomamos el concepto de vivienda de Oscar Ujnovsky, "se sostiene que la vivienda es una configuración de servicios –los servicios habitacionales– que deben dar satisfacción a necesidades humanas primordiales: albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, privacidad, identidad, accesibilidad física, entre otras". Podemos pensar en la vivienda como algo más que una unidad física. Esto quiere decir que se puede contemplar la solución habitacional como un conjunto de relaciones sociales que trascienden la mirada de la vivienda como un mero objeto.

En este sentido, la formación profesional, la sensibilidad social y el sentido de la importancia que la política pública tiene en la vida de un país hicieron que las tareas que se llevaron adelante hayan sido abordadas de modo novedoso, creativo y comprometido.

El trabajo con las familias relocalizadas se inició en la villa 26 con el censo realizado por el IVC en 2011. Una vez efectuado el relevamiento, se puso en marcha un proyecto bajo convenio entre el IVC y la IIED-AL (Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo de América Latina), en el que se acordó como objetivo principal el diseño participativo del equipamiento del espacio común del conjunto.

Un equipo especializado construyó una metodología de trabajo cuyos actores principales fueron los vecinos. El lugar de encuentro fue el Centro Metropolitano de Diseño (CMD), donde semanalmente concurren entre 50 y 100 vecinos por reunión.

El proyecto consistió en tres etapas: la primera, de diagnóstico y

planificación conjunta de los espacios de uso común, de modo tal que quedara constituido un diseño colectivo de dichas obras; la segunda y la tercera etapa, basadas en la ejecución del diseño colectivo de lo decidido en la primera etapa y el seguimiento de lo actuado, respectivamente.

En los encuentros preliminares a la entrega de las unidades funcionales, se trataron temas específicos sobre la preparación de la mudanza, se explicaron las nuevas obligaciones financieras que se asumen al adquirir una vivienda en propiedad y se realizaron talleres pre-conсорciales para abordar los modos de gestionar y administrar los edificios.

Todo esto tuvo como resultado que, para el momento de la entrega de la vivienda, la población a relocalizar haya experimentado un sentimiento de pertenencia con el nuevo espacio y se haya preparado en el uso de mecanismos democráticos para la toma de decisiones, necesarios para la sustentabilidad del hábitat y la buena convivencia.

A través del área llamada "UPE Relocalización y Urbanización de Villas" del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), se ha llevado adelante el proceso de relocalización de las familias afectadas por la causa "Silvio Mendoza" en el marco de la Autoridad de Cuenca Matanza Riachuelo (ACUMAR).

Desde la sentencia del fallo, el IVC ha relocalizado a 566 familias que habitaban la zona afectada por el Camino de Sirga. Dichas familias viven hoy en diferentes complejos habitacionales de la Ciudad.

Para mediados de 2017 se estima completar la relocalización de las 113 familias que continúan viviendo en la Villa 26. ☺