



# CHACO

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



## IPDUV: 39 AÑOS CONSTRUYENDO EL FUTURO DEL CHACO



Tras casi cuatro décadas al servicio de las familias, el próximo 2 de diciembre se celebrará un nuevo aniversario de la creación oficial del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**E**l IPDUV cumplirá 39 años dedicados a la construcción de viviendas, administrando a lo largo de su trayectoria recursos provenientes del FO.NA.VI., del Tesoro General de la Nación, del Ministerio de Acción Social y del Banco Mundial, entre otros. Logró la creación de casi 80.000 soluciones habitacionales y más de 400 créditos de ampliación para la construcción y refacción de éstas.

En esta nueva etapa, en la que seguimos acompañando el crecimiento del Chaco, existe una meta bien definida: *tu hogar, nuestra felicidad*.

### SANCIÓN DE LA LEY 24.464 DE FEDERALIZACIÓN DE LOS RECURSOS

Desde su fundación, y con el correr de los años, el rol del IPDUV se fue adaptando y evolucionando para dar

respuestas a través de las políticas habitacionales nacionales. Inicialmente fue un ejecutor de políticas definidas de manera centralizada. Sin embargo, a partir de marzo de 1995, con la sanción de la Ley 24.464 de federalización de recursos, el Instituto se convirtió en un ente autárquico que toma decisiones sobre la política habitacional en la provincia. Dicha ley fija pautas generales y delega a las provincias las cuestiones sobre políticas de vivienda, instrumentación, aprobación y administración.

Las consecuencias más importantes fueron:

- 1) La transferencia a la provincia de decisiones sobre la Política Habitacional. Esto provocó que, desde la Cámara de Diputados provincial, se aprobara la Ley de creación de un Fondo para la Vivienda.
- 2) La posibilidad de adaptar y proponer soluciones según pautas propias en la construcción de viviendas.
- 3) La obligatoriedad de destinar un porcentaje del Fondo a la construcción de viviendas individuales, urbanas

o rurales, para compra, construcción, ampliación o refacción.

El Instituto fue ganando autonomía, definiendo resoluciones que afectan al propio territorio. Dicha autarquía se traduce en la capacidad de adaptar las soluciones habitacionales, según pautas propias, a la construcción de viviendas, concediendo créditos en temas de escrituras y soluciones habitacionales, además de sistemas de recuperos y banco de datos.

En este sentido, el IPDUV trabaja día a día para aumentar el valor agregado de cada eslabón de la cadena. Cerca de la comunidad, adapta sus procesos administrativos para incrementar su transparencia, al acompañar a las personas en toda gestión relacionada con su solución habitacional, como títulos de propiedad o la cancelación de la hipoteca.

Al crear el Sistema Federal de Vivienda, la Ley 24.464 también favoreció la planificación de políticas públicas de viviendas en consonancia con nuestras zonas. De esta manera, hizo posible la producción de propuestas acordes con el clima local, respondiendo a las necesidades de manera rápida y eficiente.

Una de las políticas que se ha desarrollado con el correr de los años es la construcción de viviendas concebidas específicamente para el clima de la provincia. Se han

destinado esfuerzos y recursos en investigar y elaborar viviendas saludables, sustentables y sostenibles, lo que resulta fundamental por la zona en la que se encuentra Chaco.

También se diseñan políticas públicas para el desarrollo de proveedores locales, como el gran trabajo realizado junto con el sector ladrillero en toda la provincia o el sector maderero en la producción de carpinterías e insumos, entre otras industrias chaqueñas. Así, se defienden los productos y la mano de obra de las pequeñas empresas.

## REGISTRO NOTARIAL INCORPORADO AL IPDUV

Desde la creación de la Dirección Registro Notarial Especial del IPDUV, en 1991, se han formalizado, a julio de 2016, 64.591 escrituras públicas. De éstas, 20.880 títulos de propiedad pertenecen a viviendas con deudas canceladas; 34.483 corresponden a viviendas con créditos vigentes, y los restantes títulos de propiedad refieren a transferencias de terrenos de empresas, municipios, entidades intermedias, mutuos e hipotecas, recibos y cartas de pagos.

Por otro lado, actualmente se encuentran en trámite de escrituración unos 2.214 títulos de propie-

dad, 714 de viviendas con créditos cancelados y unos 1.500 con créditos vigentes, y restan escriturarse aproximadamente unas 14.000 viviendas.

A nivel provincial, se aplican las Leyes 2.212 de Regularización del Ejercicio Notarial en la Provincia del Chaco y la 17.781 de Regularización del Registro de la Propiedad Inmueble del Código Civil y Comercial de la Nación.

El trabajo conjunto con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Territorial, el Registro de la Propiedad del Inmueble de la Provincia, la Dirección de Catastro y la Subsecretaría de Asuntos Registrales decantó en la propuesta "Dueño Anticipado". Se trata de un programa cuyo objetivo es ayudar a todos aquellos que obtuvieron un crédito, gracias a IPDUV, para poder cancelarlo de forma temprana. Ello, realizando un pago cancelatorio anticipado o en cuotas que, además de posibilitar una quita de dinero dentro de las restantes cuotas, permite a la vez dar inicio al proceso de titularización de la vivienda para convertir al adjudicatario en dueño de su propia casa.

Parte de los cambios se tradujeron en la comunicación y transparencia a través de la actualización del sitio web, que no sólo permite adaptarse a estos tiempos sino también un acercamiento a los ciudadanos.



### PROGRAMAS CON FONDOS INTERNACIONALES QUE EJECUTA EL IPDUV

**PROMEBA** (Programa de Mejoramiento de Barrios): este programa busca mejorar la calidad de vida y contribuir con la inclusión urbana de los hogares más carenciados de la población. Se propone incrementar de manera sustentable el hábitat de los ciudadanos a través de la formulación de proyectos barriales. El IPDUV ejecuta PROMEBA desde 2003 en distintos puntos de la provincia con un reconocimiento a nivel nacional y por parte del Banco Mundial, en cuanto a los logros obtenidos por los equipos interdisciplinarios de la UEP.

**PROFOSA** (Programa de Desarrollo Social en Zonas Fronterizas): tiene como objetivo mejorar el hábitat de pequeñas localidades urbanas, aglomerados rurales y colonias agrícolas en la provincia del Chaco. Sus proyectos buscan mejorar y ampliar la cobertura y la calidad de los servicios de agua e infraestructura básica para promover el desarrollo de las poblaciones destinatarias.

A la vez, desde el Instituto, se realizan actividades que contribuyen a brindar una solución habitacional a los chaqueños y en las que se trabaja con otros organismos provinciales como APA, SAMEEP, SECHEEP, VIALIDAD, Ministerios y municipios para poder garantizar la eficiencia de las acciones de las políticas públicas provinciales y lograr la eje-

cución de los proyectos integrales junto a los vecinos de la provincia.

### IPDUV Y LOS PUEBLOS ORIGINARIOS

En el marco de los distintos programas de Viviendas Federales que lleva a cabo el Instituto, se destinan viviendas a los pueblos originarios, con quienes se trabaja previamente de manera consensuada, acordándose los tipos de vivienda que se van a construir para cada comunidad, debido a que poseen distintas características y localizaciones.

Hoy se ejecutan distintos proyectos de estas características en distintos puntos de la provincia. Estas acciones se alinean con las políticas públicas de reparación histórica para pueblos originarios.

### OTRAS INICIATIVAS

En cuanto a los espacios públicos de los conjuntos habitacionales antiguos el IPDUV, y en articulación con otros organismos, lleva adelante el programa "Espacios Verdes Cuidados". El objetivo es monitorear y mantener dichos espacios, embellecerlos e incentivar a los vecinos a que pasen tiempo al aire libre. Por otro lado, el programa busca regularizar la situación dominial de estos ambientes. Fomentando la participación de los vecinos, otra iniciativa es "Mi Barrio, Mi Identidad". El proyecto estimula a que, por medio de una audiencia pública, sean los vecinos quienes otor-

quen un nombre que identifique a los barrios de viviendas que aún no poseen denominación alguna.

### PERSONAL Y ESTRUCTURA DEL IPDUV

El organismo emplea una estructura y un manual de misiones y funciones que, desde 1980, prácticamente no sufrió modificaciones. Sin embargo, con los cambios vertiginosos del rol del Instituto, las nuevas normas y la aparición de programas, se ampliaron las tareas y el personal.

En 2009, por Decreto Provincial N° 588, se aprobó una nueva estructura orgánica para el primer nivel de apertura que depende directamente de las autoridades superiores. En el mencionado nivel se aprobaron seis gerencias y dos direcciones dependientes del presidente del organismo.

Queremos resaltar el gran trabajo profesional y operativo que realiza cada uno de los miembros del Instituto, quienes se esfuerzan día a día para lograr la misión y visión del IPDUV.

Se ha avanzado mucho, pero aún queda un largo camino por recorrer. El IPDUV tiene la vocación de mejorar las condiciones habitacionales de todos, sin importar en qué rincón de la provincia se encuentren.

Son miles las familias chaqueñas que ya cumplieron el sueño de tener su casa propia, y ello refuerza el compromiso de seguir trabajando por este objetivo: tu hogar, nuestra felicidad. ☺