

Catamarca

Una nueva agenda



"Catamarca ha iniciado su camino en el siglo XXI ratificando su decisión de enfrentar los desafíos de una nueva agenda de políticas públicas". Esta agenda de políticas públicas requiere de un nuevo consenso político, porque las realidades emergentes demandan el esfuerzo de todos. Desde el Gobierno: vocación participativa y de consenso, entendiendo el ejercicio de las responsabilidades públicas como la capacidad de acción fundada en el consentimiento.

Con este marco conceptual la provincia de Catamarca entre los años 95 y 96 desarrolló una experiencia inédita de participación ciudadana a nivel provincial: la elaboración del **Plan Estratégico Consensuado** (con una base de participación de 3.800 personas) que definió un Modelo de Desarrollo con Ejes y Objetivos Estratégicos que señalan el marco global de las políticas públicas y privadas para los próximos años, presentando un conjunto de programas y proyectos que se constituyen en fuertes instrumentos para materializarlas.

Dentro del conjunto de Proyectos que lo conforman se destaca el Proyecto **"Definición de una política provincial de vivienda"**, que propone una visión integral de la temática, partiendo de la premisa que la demanda de las soluciones habitacionales está segmentada por tipo de déficit y nivel de ingreso, y que las acciones deben reconocer esas particularidades, para lo cual fija, entre sus objetivos:

Lograr un amplio ingreso a la vivienda, la tierra y a la infraestructura de servicios, así como también aumentar y diversificar la oferta y su distribución espacial acorde con la realidad de cada zona.

- Disminuir el déficit habitacional creando oportunidades para acceder a la vivienda.
- Contemplar soluciones habitacionales para todos los segmentos de la población considerando el tipo de demanda.

El Censo de 1991 presentó una realidad deficitaria en materia habitacional, donde **más del 50% de los hogares presentaba situaciones habitacionales deficitarias.** Desde entonces, la política de vivienda integra los temas prioritarios y no se la concibe como una política social compensatoria, sino integrada a la política económica, a las estrategias de desarrollo y como un fuerte dinamizador de la economía, por ello tiene un lugar preponderante en el marco de la obra pública provincial.

Por lo que resulta válido destacar lo siguiente:

■ Desde la creación del Área de la Vivienda, en el año 1948, hasta el año 1993, es decir en un período de 45 años se construyeron casi **8.000 viviendas**

■ Desde el año 1991 hasta Julio del 2001 se construyeron **11.137 viviendas** a razón de **1.100 unidades por año.**

Es decir que en 10 años de gestión se construyó un mayor número de viviendas que lo que se construyó en casi medio siglo.

Pero a pesar de la inversión realizada, el Registro Provincial habilitado para solicitudes de vivienda cuenta actualmente con 12.000 familias inscriptas, a los que se suman alrededor de 1.000 nuevas demandas cada año. Por lo que la evaluación de los programas desarrollados en la provincia permite detectar algunas constantes de las políticas aplicadas e identificar los principales problemas:

- La rigidez de la oferta habitacional para responder a las demandas cada vez más diversificadas y complejas.
- Deficiencias en el recuperado.

En función de ello se delinearon algunas acciones:

■ Se firmó un convenio con la Universidad Nacional de Catamarca, con el objetivo de realizar un estudio referido a la "Estratificación Social - Cultural y Económica de la Demanda", tomando como muestra de análisis los inscriptos para Capital. Del cual ya se emitieron 5 informes.

■ Se realizó un 1^{er} Taller de Trabajo - "Aportes para una Política de Vivienda", del que participaron la mayoría de los actores involucrados, desde la UOCRA, la Cámara Catamarqueña de la Construcción, Universidad de Catamarca, Municipalidad de la Capital, y organismos del Estado que se vinculan directamente (Catastro, Registro de la Propiedad, Ingresos Públicos). El mismo resultó altamente positivo, desde la instancia misma, que era la primera vez, que todos los involucrados nos reuníamos a debatir,

reflexionar y consensuar acciones a corto y largo plazo; iniciativa en la que todos coincidimos que debe continuar, profundizarse y perfeccionarse, y fundamentalmente permitir la incorporación de otros actores.

■ A fin de mejorar el índice de recuperado, se instrumentó el sistema de débito automático para los empleados públicos (con alta incidencia en nuestra provincia), lo que se encuentra legitimado, con un proyecto de ley, con media sanción en la Cámara de Diputados. Paralelamente se gestiona la firma de convenios con otros organismos y entidades para el cobro por planilla, además de la implementación de diferentes planes de amortización. Se suma a las acciones enunciadas el estudio de una campaña publicitaria tendiente a fomentar el principio de la "Solidaridad", y a promover la cultura del pago.

■ A fin de agilizar el proceso de Regularización Dominial de las viviendas construidas, y contando con 3.000 viviendas en condiciones de escriturar, 2.300 en proceso de elaboración, se instrumentó el **PLAN PROPIETARIO**, en forma conjunta con las Administraciones de Catastro y Rentas Provinciales. El Plan se puso en marcha en junio de 2001.

Cabe destacar que, en Catamarca, la vivienda construida por el Estado, por el IPV, es prácticamente la única opción de contar con el **techo propio** (la vivienda construida con fondos públicos representa más del 25 % del parque habitacional), lo que exige redoblar los esfuerzos. Y más aún cuando Catamarca recibe el **2,10 % de la distribución de los fondos FONAVI, lo que significa \$18.900.000 anuales, estando entre las provincias que menor monto percibe, por lo que el desafío y el compromiso es mayor.**

Este contexto nos impulsó a reformular las acciones en materia de vivienda, partiendo de la premisa de articular la oferta con la demanda de vivienda, partiendo de una concepción de déficit habitacional, como un concep-

Catamarca

to más abarcativo, que incluye la intervención con soluciones habitacionales, lo que implica impulsar acciones en los terrenos de los futuros beneficiarios, a través del mejoramiento de sus viviendas, con la construcción de núcleo sanitario, etcétera.

Y con el firme propósito de optimizar el uso de los recursos disponibles, se segmentó la demanda en tres sectores:

- Para los sectores de Mayores Ingresos, se está trabajando con la nueva propuesta implementada por el gobierno Nacional, referido al Plan Nacional de Viviendas financiadas con el Banco Nación.

Atento a ello la provincia ya firmó el "Contrato Marco 2.000".

- Para los Sectores Medios (que no pueden acceder a la banca privada), se desarrollan los conjuntos habitacionales, a los que hemos sumado un nuevo llamado a licitación (abril 2001) de 400 viviendas en el Valle Central, con un nuevo diseño, que contempla además la red de gas y la forestación.

- Para los sectores de Bajos Ingresos, se instrumentó un "Programa de Viviendas Sociales", estableciendo soluciones habitacionales variadas, desde vivienda

mínima, núcleo sanitario, completamiento o mejoramiento de la vivienda, partiendo del lote propio, o del Estado (provincial, municipal), previéndose además cuotas mínimas.

Conscientes del desafío, dado que exige criterios técnicos y políticos más rigurosos para garantizar la eficacia de los recursos, nos impone asimismo el desafío del crecimiento con equidad, porque, y retomando las palabras del Sr. gobernador de la provincia "La agenda del nuevo siglo es inviable si se soslaya el desafío de la equidad, porque los cimientos de la Nueva Provincia no pueden asentarse sobre la exclusión".

VIVIENDAS SOCIALES

"Programa Catamarca Nuestra Casa"

NIVELES DE TERMINACION

FUNDACIONES	CIMENTO COMUN
H"A"	ENCADENADOS H.Y.V. LOSA
MAMPOSTERIA	CERAMICO RAK 13
REVOQUES	1. JARRO TRATAZADO G. E. SALPICADO CONCRETO F.
REVESTIMIENTO	ADUEJOS 15X15 APLICADO EN ZONAS HUMEDAS.
CARPINTERIA	METALICAS.
PISOS	H" PORE SUELO 10 Cm. Y CARPETA DE CONCRETO
CUBIERTA	ENLUCIDO C/COLOR INCOPI MOSAIKO CALCEADO EN B y C"
PINTURAS	MUROS L PINE. AL AGUA CAJA CONCRETO Y MEMBRANA
ARTEFACTOS	ESMALTE S. EN CARPINTERIA BAÑO LAVATORIO INHODORO PLETA COCIN. Y LAVABO

Con respecto al Programa de Viviendas Sociales, el mismo se inició con el Subprograma "Catamarca Nuestra Casa", el mismo se puso en marcha con la firma del ACTA COMPROMISO entre el GOBIERNO DE LA PROVINCIA y la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DE LA NACIÓN, el 1° de febrero de 2001.

Las partes acuerdan la creación y puesta en ejecución de un Programa de Viviendas Sociales cuyos beneficiarios serán hogares en situación social crítica o en emergencia habitacional; previéndose la ejecución de 500 viviendas con una superficie mínima de 30,00 m², como módulo inicial de un proyecto progresivo, y un costo unitario no superior de \$ 9.000, las que deben cumplir con condiciones de durabilidad, habitabilidad y seguridad constructiva.

El Programa prevé:

Un Nuevo Modelo de Gestión :

Con el objetivo de promover una adecuada redistribución de los ingresos, se promueve la generación de empleo en cada localidad a intervenir, con lo cual surgen:

- Nuevos Actores: "Pequeños Constructores" y "Proveedores" de cada localidad (prioritariamente) o de la provincia, con un impacto directo en generación de empleo local de mano de obra, e indirecto por venta de materiales.

- Sistema de Contratación: Concurso de Precios, organizándose en grupos de 8 a 15 viviendas, con un tope de \$ 150.000 por cada llamado (por decreto del Poder Ejecutivo se amplió el tope de \$ 65.000, a los fines específicos de este programa).

Financiamiento:

- Fondos Fonavi : Mano de Obra, Infraestructura y Nexos.



Localidad	Cantidad Viviendas	Propietario del terreno
Ciudad de Belén	33	Instituto Provincial de la Vivienda
Tinogasta	31	Municipalidad de Tinogasta (donación al IPV)
Recreo- La Paz	22	Municipalidad de Recreo (donación al IPV)
Chumbicha- Capayán	16	Estado Provincial – Municipalidad (dona al IPV)
Pirquitas. Fray M. Esquiú	13	Beneficiarios
Villa de Pomán	6	Beneficiarios
Mutquín- Pomán	6	Beneficiarios
Altos de Choya Capital	10	De los beneficiarios donados por el municipio
Choya Capital	22	Instituto Provincial de la Vivienda
Santa María	25	Beneficiarios
Valle Viejo	16	Municipalidad (donación al IPV)
<i>Total año 2001</i>		<i>200</i>

■ Aporte Nación: Materiales
 Nota: la provincia, los municipios y/o los beneficiarios aportan el terreno.

Programa Año 2001:

1ª Etapa - 200 viviendas
 Fecha de Inicio: Julio del 2001
 Plazo de Obra : 6(seis) meses

Inconvenientes

- El inicio de los trabajos se dificultó por la falta de disponibilidad de terrenos ya sea del estado provincial, municipios, IPV o de los beneficiarios en condiciones dominiales
- En el caso de los beneficiarios con propiedad, pero sin títulos, se evaluó como opción: la garantía de un tercero, documento o pagarés.
- Estudio de la demanda previo al inicio de los proyectos (incluye trabajo de inscripción, verificación de los postulantes, verificación de los terrenos).
- Dificultad para cerrar el presupuesto en \$ 9.000, como precio final de la unidad, incluido materiales y mano de

obra; el mismo no incluye costo de terreno, infraestructura y/o nexos.

■ Para cerrar el presupuesto de materiales en \$ 4.000 (según convenio) se tuvo que evaluar distintas alternativas de sistemas constructivos para llegar al costo previsto (cubiertas de chapa, de fibrocemento, de viguetas, de losa maciza). Se optó por losa maciza, por tener mayor aceptación, pero se tuvo que evaluar distintos tipos de cubiertas para no superar los costos previstos.

Conclusión: por tratarse de un programa piloto, en cuanto a la modalidad de implementación, como en cuanto a la incorporación de otros actores no vinculados con el IPV, ha exigido otros plazos, el análisis de otros aspectos, y la adecuación de una estructura administrativa acostumbrada a otra modalidad de trabajo.

