

10-7-73  
21023  
**CATALOGADO**



"Implementación y seguimiento transitorio de la  
Reforma Administrativa del Instituto Provincial  
de la Vivienda de la Provincia de Catamarca"

Informe Final de la etapa de Implementación

D  
N. 311  
I 24, e  
II

## 2.1. Elaboración de proyectos y redacción de normas

### 2.1.1. Ley 2550 (19.3.73) por la cual se sanciona el Anteproyecto de Ley de Autarquía elaborado por el Equipo CIAP

#### 2.1.1.1. Fundamentación y criterios considerados para la elaboración del texto sancionado

La Ley 1670/55 crea el Instituto Provincial de la Vivienda con el carácter de órgano centralizado de la Administración. La Ley 2154, sancionada en marzo de 1965, otorga autarquía al Instituto y establece que mantendrá sus relaciones con el Ejecutivo Provincial a través del Ministerio de Hacienda, Economía y Obras Públicas. La Ley de Presupuesto correspondiente al año 1969 incluye al Instituto como "Dirección" dentro de los cuadros del citado Ministerio. Un Decreto de agosto de 1971 dispone que la misma pase a depender del Ministerio de Bienestar Social de la Provincia.

Estos antecedentes ya han sido señalados en informes anteriores, razón por la cual se omite mencionar las distintas circunstancias que dieron motivo a los sucesivos cambios que se operaron, en cuanto a la situación y encuadre del Instituto dentro de la órbita de la Administración Provincial.

Cabe señalar, sin embargo, un hecho que caracteriza a todo el proceso que ha cumplido el órgano a partir de su creación por Ley 1670 en 1955. Los sucesivos cambios que se produjeron, tanto en cuanto hace a su status de órgano centralizado desde 1955 hasta 1965 y desde 1969 hasta la fecha, como en la calidad de ente descentralizado desde 1965 hasta 1969, no determinaron modificaciones substanciales en lo que hizo al funcionamiento del Instituto. Tampoco se observa que éstas se hayan producido como resultado de cambios en la dependencia del organismo en el lapso señalado.

Las modificaciones que se operaron en lo formal no se tradujeron o produjeron efectos en el funcionamiento real. Es obvio que la sanción de la ley de autarquía en 1965 permitió que el Instituto contara con fondos propios, pero la poca importancia de éstos y lo limitado del apoyo provincial en lo que hace a la provisión de recursos, no resultaron en mayores disponibilidades que posibilitaran acrecentar la capacidad operativa del mismo.

El artículo 5 de la citada Ley 2154 determinaba la creación de un Directorio, pero éste nunca llegó a formarse de acuerdo a las previsiones legales y, consecuentemente, no cumplió tampoco con las funciones y rol que la ley le otorgaba. Lo mismo ocurrió respecto a los cuadros administrativos y técnicos incluidos en el organigrama resultante de la letra de este instrumento legal por el cual el órgano adquirió autarquía en 1965.

Desde que el Instituto volvió a su condición de ente centralizado conservó el mismo plantel y cumplió las mismas funciones que ejercía en su condición anterior. Mantuvo la función contable referida a sus operaciones, inspeccionó obras, aprobó y pagó certificados. El único límite estaba dado por la necesidad de que sus actos debían ser refrendados por el nivel superior. Como puede verse no se trata de otra cosa que una cuestión de mero trámite que no atañe al funcionamiento real del órgano. Cuando éste gozaba de autarquía, la que podría definirse de "autarquía restringida", también sujetaba sus decisiones a la aprobación de niveles superiores en razón y como resultado de la absoluta dependencia a la que estaba sujeta, como ya se ha dicho, debido fundamentalmente a una crónica falta de recursos para el cumplimiento de sus objetivos. A esto puede agregarse el juego de intereses y otros factores externos a la Repartición.

En lo que hace a objetivos cabe señalar que los fijados por la Ley 2154 no diferían de los ya previstos por la Ley de Creación 1670/55. Esto indica que con la autarquía no se buscaba una ampliación de objetivos, sino que formalmente se cambió el status, persiguiendo una mayor eficacia en el cumplimiento de objetivos ya determinados en la ley de creación. Salvo algunos logros muy particulares de poca relevancia, esto no se alcanzó por las razones ya señaladas en párrafos anteriores.

Ya se ha emitido juicio en informes anteriores respecto a la falla de técnica jurídica que implica derogar "tácitamente" y en forma incidental la autarquía del Instituto, a través de una Ley Anual de Presupuesto. Se decía que en rigor no sólo es discutible la pérdida de la autarquía otorgada por ley 2154, sino que nos inclinábamos por considerar que la misma subsistía. De todas maneras, esta situación de incertidumbre constituyó un factor altamente negativo para la marcha del órgano. La situación se agravó a raíz de un inci

dente formal producido en un expediente que tramitó entre 1970 y 1971, en el que se solicitó dictamen a Fiscalía de Estado a fin de que se expidiera sobre este punto. En esa oportunidad Fiscalía no produjo el dictamen correspondiente y las actuaciones fueron archivadas.

Los hechos expuestos permiten definir la condición o status legal dentro del cual funcionó el órgano hasta la sanción de la Ley 2550 recientemente promulgada. Este puede ser sintetizado de la siguiente manera:

- a) Inseguridad en cuanto a si el Instituto conservaba o no su autarquía;
- b) No había una clara definición de la forma y modos en que debía mantener sus relaciones con los niveles superiores de la Administración;
- c) Era muy difícil definir los roles que debía cumplir el organismo en forma independiente y bajo su entera responsabilidad, frente a las necesarias interacciones que se producían con otros órganos u oficinas del Ministerio del cual dependía u otros de la Administración Provincial.

Consecuentemente, este Estudio consideró imprescindible que de manera formal e inequívoca se llegara a una total definición del status legal del Instituto dentro del organigrama de la Administración Provincial. Debían definirse roles, objetivos y funciones a efectos de que no se diluyeran responsabilidades. La Doctrina es unánime en cuanto a la conveniencia de asignar en forma explícita y taxativa los roles y objetivos que deben cumplir este tipo de órganos, procurando de esta manera descartar toda posibilidad de que en su gestión futura descarguen responsabilidades que se les han determinado como propias. (Sobre este punto ver: RODWIN, Lloyd; British New Town Development: Some Administrative Weaknesses; Public Administration Review, Verano 1953, Vol. XIV, N.º 3 - BASALDUA, Raúl O., Legal Aspects of Regional Economic Development; Vanderbilt University Press, USA, 1961 - MILLET, John; The Process and Organization of Government Planning; Columbia University Press; N.York 1954 -

HARDOY, Jorge E. y BASALDUA, Raúl O., Banco de Lotes, V Congreso Internacional de Planificación, México, 1954 - PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE PARANA, Universidad del Litoral, Rosario, 1954 - ESTUDIO PARA LA RENOVACIÓN DEL BARRIO SUR DE BUENOS AIRES - Informe Jurídico, Bs.As. 1971).

Considerando lo expuesto, a nuestro criterio y por la índole de la materia en análisis, era necesario centralizar objetivos y funciones en un órgano dotado de facultades para cumplirlos y llevarlos a la práctica.

La indefinición de roles y funciones que se observaba en la gestión realizada por la repartición, hasta el momento en el que comienzan a implementarse recomendaciones y criterios provenientes del presente Estudio, fundada substancialmente en la inseguridad que existía en cuanto al status real de la misma en los cuadros de la Administración, nos llevó a recomendar el dictado de una norma que permitiera superar esta anomalía.

Razones que se consideraron para la adopción de un régimen de autarquía para el I.P.V.

Definidos por el Estudio los objetivos y funciones que debía cumplir el órgano, era preciso determinar los mecanismos normativos que de manera formal lo sustentaran o apoyaran a efectos de respaldar su acción.

De la observación de otros institutos de vivienda provinciales, surgió el convencimiento de que en el supuesto caso de que el IPV de Catamarca siguiera cumpliendo las funciones que había desarrollado hasta el momento, no era válido manejar la alternativa autarquía vs. centralización. En efecto, de las experiencias observadas resultó, como es el caso de La Rioja, que precisamente es uno de los que muestran cuantitativamente mayores logros, un régimen de centralización había alcanzado una performance adecuada. Claro está que se trata de un órgano que cumple una mera función de promoción, gestión de recursos extralocales y adjudicación en base a un sistema de prioridades preestablecidas. O sea que es el caso de una repartición que cumple con las funciones que tradicionalmente han tenido

a su cargo los organismos similares de otras provincias, salvo contadas excepciones en que su propia dinámica les ha permitido asumir otros roles o funciones que las meramente convencionales.

De acuerdo a los requerimientos que planteaba la situación particular de Catamarca, no se podían pretender resultados satisfactorios si no se encaraban acciones que excedieran los límites de las funciones que el I.P.V. había ejercido hasta el momento.

Debe aclararse, además, que el I.P.V. de Catamarca sólo había cumplido parcialmente con los objetivos establecidos por las leyes 1670 y 2154, dejando un amplio margen de "objetivos no cumplidos" o cumplidos deficientemente.

Se presentaba en este caso una situación particular. Lo realizado por el órgano hasta ese momento y de persistirse en esa tesitura, no alcanzaba a justificar una descentralización del mismo de la Administración Provincial. No obstante esto, si se esperaba que el organismo cumpliera eficientemente con la totalidad de los objetivos determinados por la Ley 1670, podía preverse que sólo podría llevar adelante su acción en base a un régimen de autarquía. Si además de esto último se le fijan a la repartición otros objetivos, o sea los que definimos como "no convencionales", el establecimiento de un régimen de autarquía era imprescindible.

Partiendo de la premisa de que los objetivos ya definidos debían ser cumplidos, era indudable la necesidad de que la Autoridad Provincial sancionara un cuerpo legal que otorgara autarquía al órgano, dentro de los requerimientos de las funciones a cumplirse y de las necesidades que debían ser satisfechas. El régimen a crearse debía estar limitado y encuadrado por dichos requerimientos, incorporando al mismo tiempo elementos que facilitaran las interacciones necesarias con otros órganos y una mayor integración con el medio. Esto último sólo puede alcanzarse a través de una adecuada participación de los sectores interesados.

El esfuerzo realizado por los miembros del Equipo, en cuanto a una directa y permanente tarea de asesoramiento en las oficinas del IPV, si bien constituyó una acción trabajosa con los costos de tiempo que pueden preverse, permitió alcanzar un amplio conocimiento de su funcionamiento interno y de las relaciones externas, así como la identificación de los cuellos de botella que han ido frenando al órgano.

Todo ello era pre-requisito insustituible a la identificación de las distintas alternativas posibles: las opciones que se manejaron surgieron del conocimiento de la realidad concreta sobre la que se estuvo trabajando. Entre ellas, en particular la recomendación de adoptar un régimen de autarquía para la Repartición, respondió a un convencimiento claro de que ello crearía condiciones muy favorables para que el IPV pudiera desarrollar las actividades previstas en forma adecuada, contribuyendo al mismo tiempo a la reformulación de su rol institucional.

En efecto, las recomendaciones incluídas en el presente Estudio, señalan la necesidad de cumplir un proceso gradual para el logro de los objetivos finales que debe alcanzar el Instituto.

Se estimó que sólo podrían obtenerse resultados, si se instrumentaba un régimen que otorgara agilidad al órgano para el cumplimiento de sus funciones. Esta agilidad que se perseguía era particularmente importante para la acción inmediata, en la medida en que es precisamente en el arranque del proceso, donde se requiere una racional autonomía de gestión que permita generar las iniciativas de cambio que deben producirse.

El avance del proceso requería asimismo flexibilidad en el manejo de la entidad, a fin de que ésta pueda adaptarse a las reacciones del contexto dentro del cual se mueve. Este contexto reviste dos formas: a) las reacciones que se irán produciendo en el ámbito de la administración pública; y b) las que provendrán de la comunidad, especialmente de aquellos sectores directamente involucrados. Sin esta flexibilidad no podrán realizarse los ajustes de las previsiones originarias, ni tampoco las integraciones o interacciones que deberán instrumentarse para el logro de los objetivos previstos.

Sin flexibilidad, el Instituto no podría cumplir con el ensayo de experiencias o líneas nuevas, "no convencionales" de acuerdo a nuestra definición, circunstancia que frenaría el proceso que debe cumplirse. Debe señalarse que el ensayo de estas experiencias no convencionales es un pre-requisito para el avance hacia la ubicación del Instituto dentro del estado final deseable definido por este Estudio. No puede preverse la obtención de objetivos finales, si la acción del organismo respecto a estas experiencias no se

consolida en base a la determinación de políticas ya ensayadas y ajustadas como resultado de su aplicación práctica.

Los requisitos de agilidad y flexibilidad, a que se ha hecho referencia, no podían cumplirse si no se adecuaba la dependencia que existe respecto al nivel superior. Dentro de un régimen centralizado el órgano debe someter su acción a decisiones previas del superior, circunstancia que anula toda posibilidad de rapidez en las gestiones que deben realizarse. Esto es obvio, ya que el acto decisorio depende de: a) conocimiento de la información completa en cada caso; b) convencimiento de la procedencia de la medida o acción a arbitrarse; y c) cumplimiento de los trámites burocráticos de práctica.

La dinámica que exige la puesta en marcha e implementación efectiva de políticas ya aprdadas generalmente en lineamientos generales, y en especial la que requiere la gestión de nuevos programas, depende exclusivamente del nivel de independencia que tenga el organismo. Es muy difícil pretender que se generen iniciativas y un avance significativo, si no se cuenta con suficiente libertad para operar y ensayar distintas opciones por la vía de las alternativas que pudieran abrirse.

No podía pensarse que la acción que se pretende puede realizarse bajo un régimen centralizado. La autarquía permite un accionar más eficiente en la medida en que la conciliación de intereses, interacciones del órgano con otros entes públicos o privados y el "manejo sutil" que exige la relación Instituto-particulares destinatarios de los programas, sólo están sujetas a un control a posteriori, dentro del margen dado por los controles de gestión tradicionales de los entes autárquicos en la Argentina.

En el presente Estudio se asigna particular importancia a la participación de los distintos sectores, en la instrumentación de programas y posterior substanciación del proceso de implementación de una política de vivienda para la provincia. No hay posibilidad de efectivizar dicha participación si no se cuenta con un régimen que admita un modus operandi dinámico que lleve adelante determinadas acciones, las que por naturaleza rozan más el ámbito de las relaciones informales que las formales. Dentro de este campo cabe señalar que no se pensó sólo en acciones casuales, las que pueden producirse como consecuencia de la ejecución de los programas, sino que entendi

mos que las reglas del juego que se vayan configurando a través del tiempo van a crear una "cuasi jurisprudencia administrativa", la que en definitiva pueda ser tomada como "dato" para futuras operatorias, en especial aquéllas que dependen de acciones concertadas.

#### Naturaleza de la autarquía que se acuerda al IPV

El fin que se persigue con la autarquía es acordar agilidad al Instituto, a fin de que pueda llevar adelante su trabajo con la menor carga burocrática externa posible.

Hasta la sanción de la Ley 2550 los actos que realizaba estaban sujetos a una aprobación previa de instancias superiores y dependían de la mayor o menor eficiencia que podía obtenerse del área contable y de Tesorería de la Provincia. Volvemos aquí a insistir en el criterio de responsabilidad que siempre debe tenerse presente en la organización de órganos de las características del IPV. En efecto, resultaría una carga demasiado grande para el mismo otorgarle responsabilidades en la explicitación de sus objetivos, si no se le dan al mismo tiempo las facultades y poderes necesarios para su cumplimiento. La responsabilidad se diluye y es factible imputar a factores externos al órgano, culpas o morosidad en el desempeño de funciones que le son propias.

Lo expuesto hasta acá, en cuanto al fin que se tuvo en cuenta, es común a todo intento de autarquía en cualquier orden o gestión de que se trate.

En el caso particular del IPV cabe observar que el régimen de autarquía debe reunir características muy particulares. Se trata de un organismo, que de acuerdo a las recomendaciones del presente Estudio, deberá cumplir en su etapa reorganizativa un proceso de gradual y paulatino afianzamiento de sus funciones y actividades, circunstancia que hace descartar toda posibilidad de encerrar al mismo dentro de esquemas o moldes rígidos.

De acuerdo a las definiciones de este Estudio: a) etapa transitoria; y b) estado final, es evidente que una racional generalidad tuvo que ser el criterio primordial a considerarse para la instrumentación del régimen autárquico del IPV. Por generalidad, en

este caso, debe entenderse otorgar elasticidad a la norma a efectos de que pueda adecuarse a las necesidades y requerimientos que se vayan produciendo en el desarrollo de cada uno de los pasos que deben cumplirse, los que deberán ser acompañados de reajustes en el aparato administrativo, y en algunos casos, de definición de nuevas funciones. La generalidad debe medirse en "libertad para hacer más" dentro de la línea de los objetivos que se determinan, pero nunca en función de alternativa de "hacer o no hacer" una cosa u otra. Con esto quiere decirse que el instrumento acota las líneas dentro de las cuales debe moverse el Instituto, y lo que es más importante, define los objetivos y fines que se le determinan como responsabilidad propia, no compartida con otros órganos de la Administración.

Las múltiples interacciones y gestiones que deben realizarse hace necesario que éstas sean claramente respaldadas por un instrumento ágil y dinámico. A esto puede agregarse la firme convicción de que se requerirá el ensayo de mecanismos operativos no tradicionales, los que con seguridad se apartarán de los moldes o pautas dentro de los cuales había venido funcionando el Instituto.

El instrumento por el cual se otorga autarquía al Instituto constituye una herramienta hábil, quizá no aplicable para otros contextos, pero que da respuesta a los requerimientos de la Provincia. Quizá en otras provincias, donde existe una importante inversión de fondos propios en vivienda y recursos económicos y humanos suficientes para llenar los cuadros de personal previsibles, podría llegarse a la elaboración de un instrumento cerrado que ordene en forma definitiva la estructura del organismo. No es el caso de Catamarca, donde las condiciones distan mucho de ser las señaladas. Sin entrar a considerar otras circunstancias ya analizadas en este Estudio, basta el sólo hecho de que la obra que puede realizarse en el área vivienda en la Provincia, depende del mayor o menor éxito que pueda tenerse en el aprovechamiento de las operatorias instrumentadas y financiadas por la Nación. Este hecho señala desde ya una característica primordial del modelo organizativo elaborado. La Ley determina una organización abierta que incluye sólo un reajuste de los cuadros existentes y algunos nuevos que en este momento pueden ser cubiertos por la Provincia dentro de sus posibilidades. Durante el proceso que debe cumplirse en la etapa transitoria y hasta llegar al estado final, según la

definición de este Estudio, podrán ser incorporados nuevos cuadros, acorde con las necesidades que se vayan produciendo. La Ley de Autarquía 2550 en el Art. 46, deja la puerta abierta para que esta incorporación pueda realizarse. La adopción del criterio contrario, o sea instrumentar en este momento un modelo completo y final en lo organizativo, no se hubiera adecuado a la realidad.

Para la elaboración de las normas que integran el texto de la nueva ley 2550 se tuvieron en cuenta dos requerimientos:

a) En la determinación de la parte organizativa se optó por la limitación de la estructura a las posibilidades reales de la Provincia, sin que esto implique cerrar el camino a futuros reajustes de la misma;

b) En lo que hace a la determinación de objetivos y funciones se optó por la incorporación de criterios generales que permitan la mayor agilidad y flexibilidad al organismo.

Los objetivos y funciones incluidos en el texto, y las condiciones particulares que se dan en el caso de Catamarca, son los condicionantes de la naturaleza del régimen instituido.

A título de ejemplo deben señalarse las siguientes circunstancias: a) Como se ha venido insistiendo en este Estudio, el IPV debe cumplir un proceso, el que una vez superada la etapa transitoria llegue a un estado final o "situación deseable"; b) En el camino que debe recorrerse, y especialmente en los primeros tiempos, deberán ensayarse experiencias y modos de operar, que requieren unidad de criterio y una adecuada autodisciplina en la Repartición; c) la falta de medios de origen local hace presumir que el fuerte de las actividades que deberá desarrollar la Repartición será la gestión de fondos extralocales; d) Dentro de esta gestión también reviste particular importancia dinamizar el ámbito local, en la medida en que pese a lo limitado de las posibilidades, pueda aportar algo al cumplimiento de los objetivos que se persiguen; e) Debe dinamizarse y fortalecerse el empresariado de la construcción de origen local, debido a su escaso respaldo financiero y pobre equipamiento; f) Debe gestarse por todos los medios la participación de la comunidad, especialmente de los sectores involucrados, etc. Todas estas circunstancias, a las que podrían agregarse otras, indican que el único modelo aplicable es el de una conducción gerencial como la adoptada por la Ley 2550.

El fin que se persigue con la autarquía no es sólo la obtención de un libre manejo de fondos propios, como suele serlo en otras experiencias. Este es sólo un elemento a considerarse, lo más importante es obtener una gran agilidad de gestión para el órgano. Esto no podría ser alcanzado si la facultad decisional que se acuerda a la conducción se ve trabada por instancias internas que dilaten su ejercicio. Se descartó la creación de un consejo en el cual recayera la decisión final, ya que el mismo, aún integrado de la manera más adecuada, al poseer facultades decisoriales engendra comunmente instancias deliberativas en gestiones cuyo éxito depende de la rapidez con que se opere. El rol y las funciones que este Estudio prevé debe cumplir el IPV no justificaba la creación de un modelo sofisticado de organización, sino la instrumentación de un medio idóneo para el cumplimiento eficaz de sus objetivos.

No obstante lo expuesto, la conducción debía reconocer un adecuado control dentro de su organización interna. La Ley 2550 incluye la creación de un Consejo Asesor que participa en la aprobación de programas, criterios y demás cuestiones que lo justifiquen, además, claro está, de la natural evaluación de lo actuado por la conducción del órgano. No posee, sin embargo, facultades decisorias, su rol se enmarca dentro del ámbito de dictámenes para su apreciación por parte de los niveles superiores al IPV y un continuo asesoramiento a la conducción en las materias o cuestiones que ésta lo requiera. Más adelante ampliaremos los criterios tenidos en cuenta para la inclusión de este órgano dentro de la estructura del IPV.

Consideraciones particulares

Se ha seguido en la elaboración de este ante-proyecto la forma y lineamientos de la Ley 2154/65. Las especulaciones doctrinarias que pueden hacerse respecto a su vigencia, dado el hecho de que su derogación sólo podría ser admitida si se acepta que en forma tácita lo haya hecho una ley anual de presupuesto, hacen aconsejable esta solución. Corresponde que nos remitamos a lo ya expuesto en esta materia en informes anteriores del presente Estudio.

Otra circunstancia avala este criterio. Cualquiera sea la interpretación que se de a la cuestión que señalamos en el párrafo anterior, es evidente que la ley 2154, en cuanto a la determinación de objetivos y funciones, sigue teniendo validez. Sólo se requiere hacer ajustes e incorporar algunos elementos nuevos que respalden las funciones que se han previsto. El cambio más importante que puede observarse es el referido a forma y naturaleza de la conducción.

Señalamos los criterios tenidos en cuenta para la inclusión de determinados componentes del ante-proyecto que se acompañó en su oportunidad y que sin modificaciones se sancionó bajo el N° 2550.

a) Era adecuada la determinación de objetivos de la Ley 2154. No obstante esto, se hizo un reagrupamiento de algunos incisos. Es importante destacar, que como consecuencia de los estudios realizados, se enfatizaron algunos aspectos que nos parecieron fundamentales para la obtención de resultados.

En primer término se destaca la necesidad de establecer canales efectivos, tendientes a la coordinación e interacciones que se requieren para el cumplimiento de los fines del organismo. En este caso se hace referencia a las interacciones con otros órganos de la Administración Provincial o entes u oficinas nacionales o regionales.

Se determina en forma explícita una obligada coordinación con el Departamento de Ordenamiento Urbano de la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo, en todo aspecto que haga a localización y condiciones de la vivienda urbana.

Se incorpora como inciso separado una nueva función no prevista en la Ley 2154. Es el caso de la renovación urbana, dentro de la acepción que le asigna este Informe. A fin de aclarar conceptos señalamos que entendemos en este caso por renovación urbana, toda mejora o acondicionamiento del stock de vivienda ya construída. Esto se indicaba como una de las acciones que debe encarar el Instituto en el caso particular de la ciudad de Catamarca, donde la prioridad está dada, no por la construcción de vivienda nueva, por razones explicadas en otra parte del presente Estudio, sino por el mejoramiento de la existente.

De igual forma, se trata en inciso separado el caso de la vivienda rural, ya que en lo que a ella respecta deben ser considerados una serie de factores que escapan totalmente al control del Instituto. Las prioridades en este caso estarán dadas por la localización de actividad económica en algunas áreas, la armonización con la planificación regional provincial o nacional o por la imperiosa necesidad de asistir zonas déprimidas, donde la acción del Estado no puede ser suplida o complementada por la falta de recursos.

Dentro del listado de objetivos se acuerda un peso relevante a la participación del sector privado. Dada la importancia de este aspecto lo tratamos en esta parte, aunque algunas de las formas de participación surjan de otros títulos del articulado.

Se preven tres formas o modos de participación:

1. La participación que se produce como consecuencia de la integración del Consejo Asesor. En el mismo hay un miembro que representa la Cámara de la Construcción y otro que representa a la C.G.T. La tarea que ambos representantes deberán realizar en el ejercicio de sus funciones les permitirá tomar conocimiento de los programas, criterios y medidas en estudio o ejecución en el organismo. Es deber de los mismos publicitar dicho conocimiento en el ámbito de su actuación, a fin de que se hagan por su intermedio las sugerencias del caso, para el análisis y consideración de la Presidencia y del Departamento Técnico.

2. Elaborados los programas anuales por el Instituto, éste deberá publicitarlos y ponerlos a disposición de la población por el término de 15 días, a efectos de que puedan hacerse llegar por escrito las consideraciones a que hubiere lugar. Cumplido dicho plazo, el Instituto deberá analizar las presentaciones efectuadas e informar al respecto al Consejo Asesor. Este último deberá incluir en el dictámen que acompañe la elevación de los programas, consideraciones o juicios relativos a las presentaciones hechas por los particulares.

3. En los casos en que se pongan en marcha proyectos nuevos u operatorias que hayan surgido con posterioridad a la aprobación del programa anual, el Instituto deberá llamar a una audiencia pública a la que podrán asistir los sectores interesados, previa invitación

de la presidencia o del Consejo Asesor. En dicha audiencia pública, por escrito o en forma oral, los asistentes opinarán y darán su parecer respecto a la cuestión de que se trate.

La importancia que reviste en este momento el problema vivienda, hace que las disposiciones y medidas que se tomen tendientes a su solución sean acompañadas de una publicidad adecuada. No debe darse lugar en ningún caso a que se interprete que los proyectos y programas son resultado de un estricto trabajo de gabinete. La consulta es imprescindible y no puede soslayarse. Asumimos que este proceso tiene inconvenientes, pero es posible prever que si bien habrá detractores permanentes, también se pueden ir instrumentando y conformando consensos mínimos que de alguna manera apoyen los planes y políticas del IPV.

b) La administración del Instituto queda en manos de un Presidente, razón por la cual se incorporan al artículo correspondiente la mayoría de las facultades que el Art. 13 de la Ley 2154 acordaba al Directorio.

c) El Consejo Asesor carece de facultades decisionales. Su función fundamental es asesorar a la Presidencia, la que puede o no recoger los criterios o recomendaciones del Consejo. Señalamos algunas características y modus operandi del modelo que se propone:

1. El Consejo Asesor participa activamente en la elaboración de los programas anuales del Instituto. Una vez elaborados éstos y hecha la consulta pública a la que se ha hecho referencia, deben ser analizados nuevamente por el Consejo, el que dictaminará al respecto.

El Presidente, en oportunidad de la presentación de los balances mensuales y del informe de la gestión realizada a la Asesoría de Desarrollo, debe someter ambos a dictamen del Consejo Asesor. Este último deberá expedirse en su reunión mensual, para lo cual se establecerá una fecha o día que permita a la Presidencia la elevación de balance e informe en término.

El Presidente participa de las reuniones del Consejo pero no lo integra, sólo lo hace a fin de informar sobre aspectos que requieran aclaración o ampliación. De igual forma lo hace el Asesor

Letrado. En el Consejo no se vota. Si no hay unanimidad para la redacción del dictamen de que se trate, deberán elevarse conjuntamente dictámenes de mayoría y minoría, o si es el caso, tanto dictámenes como disidencias se produzcan.

2. En cuanto a integración, se establece un número de cinco miembros: el Subsecretario de Obras Públicas; el Subsecretario de Hacienda; un representante de la Cámara de la Construcción y un representante de la C.G.T. local. La elección de los tres miembros citados en primer término se debe a dos razones: a) pueden aportar al Instituto el conocimiento de los programas y acciones que se están desarrollando en otras áreas de la Administración; y b) al mismo tiempo puede preverse que son los más indicados para recabar de sus respectivos sectores, la información y apoyo que necesita el organismo para su gestión.

El representante de la Cámara de la Construcción y el de la C.G.T. local, son el vehículo apropiado para el logro de una efectiva participación de los dos sectores directamente involucrados en los programas que lleve adelante el organismo.

En la medida en que se concrete el ensayo de experiencias innovadoras, aspecto que forma parte de las recomendaciones del presente Estudio, puede preverse que se operarán resistencias. Es preferible en este caso que las mismas aparezcan y se discutan internamente sobre la marcha, evitando de esta forma una oposición organizada desde afuera que actúe indirectamente, en base a presiones de muy difícil control. Es quizá en este punto, donde puede generar sus mejores logros el sistema de participación incluido en la ley 2550.

3. Si bien se propone la realización de una reunión por mes del Consejo Asesor, nada obsta para que se realicen reuniones con más frecuencia, ya sea por propia iniciativa o a pedido de la Presidencia.

d) Se crea un Fondo Provincial de la Vivienda. En este momento se adeuda al Instituto una suma que supera los 100 millones de pesos moneda nacional, en concepto de préstamos otorgados, algunos con garantía real y otros de carácter personal. A esto debe agregarse: 1) los aportes que falta percibir del programa de las 250 viviendas financiado por el BID y el Banco Hipotecario Nacional; 2) los alqui-

leres que devengan las viviendas dadas en locación en operatorias concretadas hace ya varios años; y 3) los ingresos que provengan de la escrituración de muchos inmuebles, en las cuales ésta se encuentra pendiente.

Se presentaba una situación sumamente difícil, dado que estos fondos no ingresaban al Instituto sino que se volcaban a Rentas Generales.

Esta circunstancia no contemplaba una norma, que además de ser indiscutiblemente aceptada en la experiencia comparada, se ajusta a principios de la más estricta lógica. En efecto, la especificidad del destino de los fondos en materia de vivienda es una norma aceptada universalmente. Las inversiones realizadas en vivienda contemplan un recuperó, que en el caso de Catamarca no revertía en el mismo sector sino que pasaba a engrosar Rentas Generales. La falta de recursos suficientes en este campo, hace imprescindible que se arbitren los medios tendientes a ordenar un sistema de retroalimentación, cuestión muy difícil de manejar si no se cuenta con un fondo especial que permita la concentración en un mecanismo único.

Esto, además, es particularmente válido en el caso de Catamarca, ya que para el ensayo de acciones experimentales no se cuenta con recursos destinados a ese efecto. La única solución puede ser, si no se formalizan operatorias nuevas, una adecuada libertad en la afectación de los recursos que integren el Fondo o la prioridad de inversión de sus disponibilidades con destino a la ejecución de dichas acciones experimentales. Esta prioridad de inversión puede ser determinada por vía reglamentaria.

Por lo tanto, cabe señalar que la creación del Fondo Provincial de la Vivienda era un prerequisite para el logro de una acción eficiente por parte del Instituto. Sin este respaldo, la planificación de actividades no respondería a disponibilidades concretas.

#### 2.1.1.2. Texto sancionado

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 19 MAR. 1973 .

Expte: I-7315-1972.-

Visto, la autorización del Gobierno Nacional concedida por Decreto N°1453, y las Políticas Nacionales N°126 y 50 a 52, con

ejercicio de las facultades legislativas que le confiere el artículo 9° del Estatuto de la Revolución Argentina;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE:

L E Y:

CAPITULO I

Régimen y domicilio

ARTICULO 1° - El Instituto Provincial de la Vivienda, creado por Ley 1670/55, modificada por Ley 2154/65, será un organismo autárquico de derecho público, con personería jurídica propia y capacidad para actuar pública y privadamente conforme a las disposiciones de la presente Ley, sus reglamentaciones y lo que dispone la Ley de Contabilidad de la Provincia.

Sus relaciones con el Poder Ejecutivo las mantendrá por intermedio del Ministerio de Bienestar Social.

ARTICULO 2° - El Instituto Provincial de la Vivienda tendrá su asiento en la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, estando facultado para crear delegaciones y agencias en el interior de la Provincia, nombrar representantes y suprimir aquéllos y éstos.

CAPITULO II

Fines, Facultades y Atribuciones

ARTICULO 3° - El Instituto Provincial de la Vivienda tendrá por finalidad:

- a) Formular y programar la política provincial de la Vivienda en su carácter de entidad rectora en la materia, la que deberá integrarse y armonizarse orgánicamente en los planes de desarrollo nacional, regional y local. A tal efecto estudiará y propondrá las normas necesarias cuyo cumplimiento será obligatorio para los organismos provinciales y/o municipales, así como también para los privados que afronten la construcción de viviendas tanto urbanas como rurales;
- b) Construir viviendas urbanas bajo las condiciones y formas más convenientes para el Instituto, dentro de los requisitos que deben cumplirse para la utilización de las operatorias provenientes de la disponibilidad de recursos existentes en el ámbito local o las

que provinieren de fondos extralocales, debiendo a tal efecto ante poner criterio de eficacia en el procedimiento y práctica que se instrumente;

- c) Llevar adelante trabajos de renovación urbana, tendientes al mejoramiento de las condiciones de vivienda ya construídas;
- d) Ejecutar programas de construcción o mejoramiento de la vivienda rural, previo examen de las particularidades que revisten las distintas localizaciones;
- e) Mantener en el cumplimiento de sus objetivos, una permanente coordinación e interacción con otros organismos u oficinas de la administración provincial, nacional y municipal;
- f) En los programas referidos a la vivienda, deberá coordinar su acción con las Reparticiones oficiales correspondientes;
- g) En su gestión deberá articular canales de participación del sector privado; promoviendo una adecuada integración de éste al proceso de instrumentación de una política de vivienda para la Provincia;
- h) Realizar censos, encuestas y toda otra determinación atinente a los fines de:
  - Confeccionar un registro permanente de la vivienda;
  - Ajustar los planes a las necesidades de cada zona;
  - Determinar el standard de vida, cantidad de de individuos y recursos de la familia, para las adjudicaciones;
  - Distribución anual de los fondos destinados o que se destinen a los planes de construcción de viviendas;
  - Investigar el grado de hacinamiento y déficit de la vivienda;
- i) Estudiar y hacer permanente difusión de los elementos arquitectónicos, de confort, higiene y costo, aconsejados por la evolución de la técnica y adaptados a las distintas características zonales;
- j) Proponer al Poder Ejecutivo normas para la formación y/o perfeccionamiento de la industria demateriales de construcción tendientes a su normalización, atendiendo entre otras cosas a su calidad, economía, rendimiento;
- k) Difundir normas para la adecuada utilización de las viviendas y terrenos, para la formación y mantenimiento de hábitos higiénicos;

- l) Proponer al Poder Ejecutivo las expropiaciones de inmuebles que se consideren necesarios para la construcción de viviendas, así como también las que sean indispensables parcelar para lograr la formación de poblaciones o conseguir una normal evolución de las mismas;
- ll) Encargarse de la venta o locación de casas colectivas o individuales que el Estado haya construido o construya;
- m) Promover mediante asesoramiento, estímulos o franquicias la construcción particular de viviendas económicas;
- n) Fomentar la tipificación de las viviendas con el objeto de obtener el máximo de economía;
- ñ) Estudiar permanentemente la disponibilidad de materiales de construcción, capacidad de las empresas constructoras, capacidad de la industria de la construcción y disponibilidad de mano de obra;
- o) Prestar apoyo financiero y técnico encaminado a estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de asociaciones civiles sin fines de lucro, sociedades cooperativas o mutualistas o cualquier otro tipo de entidad de beneficio social que propongan planes de construcción de viviendas.

ARTICULO 4° - Son facultades y atribuciones del Instituto Provincial de la Vivienda:

- a) Otorgar préstamos con garantía real en primer grado o personales, transitorios y subsidiarios de aquéllos, en efectivo o en materiales de construcción, destinados a la edificación, ampliación, refacción y transformación de viviendas colectivas o individuales, urbanas o rurales;
- b) Establecer sistemas de ahorro que se destinará exclusivamente a financiar las operaciones relacionadas con la construcción o adquisición de la casa-habitación de aquellas personas que se inscriban en tales planes;
- c) Crear y administrar un régimen de seguros de vida e incendio de carácter mutual entre los adquirentes de las viviendas construídas bajo el régimen de la presente Ley;

- d) Reglamentar los sistemas para el otorgamiento de créditos destinados a la construcción o adquisición de viviendas, su adjudicación, planes de amortización y establecer los alquileres en caso de arrendamiento;
- e) Establecer las normas que han de regir para el uso de las viviendas construídas por el Instituto y vigilar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los beneficiarios.

### CAPITULO III

#### Administración del Instituto

ARTICULO 5° - El Instituto Provincial de la Vivienda será administrado por un presidente designado por el Poder Ejecutivo con acuerdo del Senado. Durará en sus funciones cuatro años, pudiendo ser designado nuevamente al cabo de cada período, salvo que se produzca alguna de las situaciones causales de remoción determinadas por el artículo 10 de la presente Ley.

En caso de impedimento transitorio o definitivo del Presidente y en el supuesto contemplado en el último párrafo del artículo 10, actuará como Subrogante del mismo, el Jefe del Departamento Técnico, hasta tanto aquél se reintegre a sus funciones o se designe su sustituto conforme a la primera parte de este artículo.

ARTICULO 6° - El Instituto Provincial de la Vivienda incluirá en su estructura institucional un Consejo Asesor, integrado por el Subsecretario de Promoción y Asistencia de la Comunidad del Ministerio de Bienestar Social; el Subsecretario de Hacienda, Economía y Obras Públicas; el Subsecretario de Obras Públicas del mismo Ministerio; un representante de la Confederación General del Trabajo local y un representante de la Cámara de la Construcción de Catamarca.

La integración de los miembros del Consejo Asesor se formalizará a partir de la designación que en cada caso y para esa función específica haga el Poder Ejecutivo. Los dos miembros representantes del sector privado deberán acreditar dicha representatividad como medida previa.

ARTICULO 7° - Para ser designado presidente se requiere ser de reconocida competencia en la materia. Poseer diploma de

Arquitecto o Ingeniero Civil, o en Construcciones, con dos años de servicios en su profesión.

ARTICULO 8° - Los dos miembros del Consejo Asesor que representan al sector privado deberán acreditar que ejercen formalmente dicha representación por los medios y formas que establezcan los estatutos o instrumentos que rijan la actividad de las organizaciones que representan. Los tres miembros representantes del sector público ejercerán una representación funcional, en razón de los respectivos cargos que desempeñan en la Administración de la Provincia. Los miembros del Consejo Asesor durarán en sus funciones el tiempo que permanezcan en el desempeño de sus cargos públicos en la Administración Provincial, o mientras no sea revocada la representación que les fuera encomendada al tiempo de su designación en el caso de los dos representantes del sector privado.

ARTICULO 9°- No podrá ser designado miembro del Consejo:

- a) Los concursados civilmente o declarados en quiebra dentro de los diez años del concurso o de la declaración.
- b) Los que registren condenas por delitos dolosos cualquiera fuera el monto de la pena. Será causa suficiente para que el implicado cese en sus funciones el hecho de que con posterioridad a su designación fuere alcanzado por alguna de las inhabilidades mencionadas.

ARTICULO 10°- El Presidente del Instituto y los miembros del Consejo Asesor podrán ser removidos por el Poder Ejecutivo, requiriéndose el acuerdo del Senado para la remoción del primero, en los siguientes casos:

- a) Por mala conducta, tanto en sus funciones como en cualquier otra actividad pública comprobada mediante sumario;
- b) Si con posterioridad a su designación fueran alcanzados por alguna de las inhabilidades previstas en el artículo 9° de la presente Ley;
- c) Por incapacidad física;
- d) Por incapacidad manifiesta en el ejercicio de sus funciones;
- e) En caso de realizar proselitismo político o religioso entre el personal del Instituto o valido de los servicios que éste suministre;

- f) En el caso de los miembros representantes del sector público, cuando éstos cesen en el ejercicio de sus cargos en la Administración Provincial;
- g) En el caso de los miembros representantes del Sector Privado, cuando éstos cesen en dicha representación, o cuando ésta les sea revocada formalmente.

En caso de receso de la Legislatura, el Poder Ejecutivo, podrá por igual causa y en acuerdo de Ministros, suspenderlo, debiendo dar cuenta a aquel Cuerpo en el primer mes del período de sesiones ordinarias de la medida adoptada; si ésta fuera aprobada, producirá la separación del cargo.

ARTICULO 11°- El Presidente percibirá la remuneración que determine el Presupuesto General de la Provincia. Los miembros del Consejo Asesor no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

ARTICULO 12°- El Presidente es el representante legal del Instituto y participa de las reuniones del Consejo Asesor a efectos de informar respecto a su gestión y al desarrollo de los estudios y programas realizados o en ejecución. Es, además, facultad del Presidente:

- a) Designar las comisiones internas previstas por el Reglamento;
- b) Nombrar, promover y remover los empleados del Instituto con arreglo a lo dispuesto por los estatutos vigentes, debiendo en estos casos requerir dictamen previo al Consejo Asesor;
- c) Sancionar a los empleados del Instituto con arreglo a lo dispuesto por los estatutos vigentes dando cuenta de ello al Consejo Asesor;
- d) Establecer las normas para la gestión económica y financiera del Instituto, en base al presupuesto anual oportunamente aprobado;
- e) Disponer las extracciones del Fondo Provincial de la Vivienda que sean necesarios para la gestión del Instituto. Estas extracciones deberán ajustarse a lo dispuesto por el artículo 25°;
- f) Decidir sobre las operaciones, dictar las disposiciones internas y resolver los casos no previstos con relación a aquéllas;

- g) Celebrar con autoridades nacionales, provinciales o municipales, o con entidades o empresas privadas, los acuerdos o convenios onerosos o no, que considere necesario para lograr las finalidades previstas en la presente Ley;
- h) Establecer las convenciones necesarias con las empresas que desean construir en el territorio de la provincia viviendas con destino a su personal, bajo el régimen de la presente Ley;
- i) Proyectar anualmente el Presupuesto de gastos y cálculos de recursos;
- j) Practicar el inventario y balance general anual, de conformidad con la Ley de Contabilidad de la Provincia, dándole publicidad en el Boletín Oficial;
- k) Elevar periódicamente a la Contaduría General de la Provincia, el balance correspondiente a ese período y publicarlo;
- l) Elevar periódicamente los Indicadores de Gestión al Poder Ejecutivo, por intermedio de la Asesoría de Desarrollo y, anualmente, una Memoria completa sobre la situación y gestión del Instituto, señalando los inconvenientes con que hubiera tropezado y proponiendo cuando sea el caso, las modificaciones a esta Ley y sus reglamentaciones que la práctica demostrara necesarias;
- ll) Decidir sobre los arreglos con los deudores morosos por saldos pendientes de pago y determinar la forma de abonar los mismos;
- m) Resolver sobre la creación o supresión de las delegaciones, agencias o representaciones a que se refiere el artículo 2°;
- n) Promover la coordinación con otros órganos del sector público y con el sector privado, con el objeto de lograr una adecuada participación de los distintos grupos o particulares interesados en el proceso de elaboración de una política de vivienda para la Provincia;
- ñ) Realizar todo acto o gestión tendiente al cumplimiento de los objetivos del Instituto;
- o) Someter a dictamen del Consejo Asesor todos los informes a que hubiere lugar para el cumplimiento de las facultades que le competen a éste último, en los casos que lo dispone el Artículo siguiente;

ARTICULO 13°- El Consejo Asesor tendrá como fines, facultades y atribuciones en general, asesorar al Presidente del Instituto en todas las cuestiones que éste último someta a consideración; y emitir dictámenes, elevando los mismos a consideración del Poder Ejecutivo, respecto a los informes producidos por el Presidente en las materias que se especifican en este artículo. En particular estos fines, facultades y atribuciones serán:

- a) Asesorar al Presidente en toda cuestión que éste someta a su consideración;
- b) Recabar del Presidente y demás funcionarios del Instituto toda la información que le sea necesaria para el mejor conocimiento de los problemas que tenga en estudio;
- c) Con el mismo objeto, recabar información de oficinas públicas del Estado Nacional, de la Provincia y de los Municipios;
- d) Participar activamente en la elaboración del Presupuesto anual de gastos y cálculos de recursos;
- e) Dictaminar y elevar los dictámenes que correspondan a consideración del Poder Ejecutivo, respecto a los informes que el Presidente deberá producir en cumplimiento de lo establecido por los incisos g), h), i) y j) del Artículo 12° de la presente Ley. Estos dictámenes deberán ser elevados conjuntamente o como agregados del informe correspondiente de la Presidencia;
- f) Dictaminar y elevar los dictámenes que correspondan al Poder Ejecutivo, respecto a los informes que produzca el Presidente, con relación al uso de las facultades que le otorgan los incisos c), e), f) y l) del Artículo 12°;
- g) Promover activamente una eficiente coordinación y las interacciones necesarias entre el Instituto y los demás órganos de la Administración Provincial, Nacional y de los Municipios;
- h) Propiciar una efectiva participación de los particulares en el proceso de elaboración de una política de vivienda para la Provincia;
- g) Propiciar todo acto que resulte necesario, en las gestiones conducidas al logro de los objetivos del Instituto Provincial de la Vivienda;

ARTICULO 14° - El Consejo Asesor formará quorum para sesionar con tres de sus miembros. Si no existiera unanimidad elevará al Poder Ejecutivo dictámenes de mayoría y minoría, o tantos dictámenes como disidencias se produzcan en el análisis de las cuestiones que deba tratar en cumplimiento de las facultades y atribuciones que le otorga la presente Ley. Lo actuado en las sesiones del Consejo Asesor deberá constar en un Libro de Actas, el que constituirá Instrumento Público. El Consejo Asesor deberá sesionar una vez por mes como mínimo, pudiendo hacerlo con más frecuencia si es necesario, o a iniciativa del mismo Consejo por decisión de tres o más miembros, o por solicitud formal del Presidente del Instituto. En el caso de que el Consejo Asesor no sesionara en alguna de las reuniones mensuales, para la cual deberá fijar fecha con debida antelación, los informes remitidos por el Presidente para el dictamen del Cuerpo, serán considerados como aprobados a todos los efectos que pudieran corresponder. Si el Consejo Asesor sesiona, pero no trata ni dictamina los informes que le sean sometidos por el Presidente en la fecha que corresponda, los mismos se considerarán igualmente aprobados.

#### CAPITULO IV

##### De la Organización

ARTICULO 15° - El Instituto Provincial de la Vivienda estaña integrado por Departamentos, los que a su vez podrán estar integrados por Divisiones. El número de Departamentos, las atribuciones que le competen y los requisitos que deberán reunir sus titulares que no estén especificados en el presente Capítulo, serán establecidos por el procedimiento estipulado en el Artículo 46° de la presente Ley.

ARTICULO 16° - El Departamento Técnico deberá estar a cargo de un profesional Arquitecto o Ingeniero de conocida versación en la materia de su especialidad.

ARTICULO 17° - Podrán existir divisiones que dependan directamente de la Presidencia.

ARTICULO 18° - El Instituto deberá contar con una Asesoría Legal a cargo de un Abogado, de la cual dependerá una Escribanía de Registro Especial. A la cabeza de ésta última deberá estar

un Escribano Público Nacional, el que gozará de la retribución que le fije la Ley de Presupuesto y no percibirá honorarios por ningún concepto. En caso de impedimento o ausencia será reemplazado por el Escribano de Gobierno.

ARTICULO 19° - Las escrituras públicas que se otorguen por medio de la Escribanía del Instituto a los adjudicatarios de viviendas construídas bajo el régimen de la presente Ley, estarán exentas de pago de honorarios, sellado de protocolo, matriz y testimonio, certificados en general, derechos de inscripción en el Registro de la Propiedad y Dirección General de Rentas.

CAPITULO V

De la publicidad y participación

ARTICULO 20° - Elaborado el Presupuesto y Plan Anual por el Instituto éste deberá publicarlos a disposición de la población por el término de 15 días corridos, a efectos de que se hagan llegar las consideraciones a que hubiere lugar. Cumplido dicho plazo, el Instituto deberá analizar las presentaciones efectuadas e informar al respecto al Consejo Asesor. Este último deberá incluir en el dictamen que acompaña a la elevación de los planes anuales, los juicios que le merezcan las presentaciones hechas por los particulares. En el caso en que se pongan en marcha proyectos nuevos u operatorias que hayan surgido con posterioridad a la aprobación del plan anual, el Instituto deberá llamar a una audiencia pública a la que podrán asistir los sectores interesados, previa invitación del Presidente o del Consejo Asesor. En dicha audiencia pública, por escrito o en forma oral, los asistentes opinarán y darán su parecer respecto a la cuestión de que se trata.

CAPITULO VI

Calificación de la vivienda

ARTICULO 21° - La calificación de la vivienda, permanentemente actualizada, constituirá la base de la programación que definirá la política de inversiones a planificar por el Instituto. En tal sentido, se establecerán índices de habitabilidad zonales que determinarán todas las condiciones que deban ser promovidas.

ARTICULO 22° - El Instituto propondrá anualmente al Poder Ejecutivo el programa de construcciones, en el que se preverá la participación de los sectores públicos y privados y el sistema y proporciones de financiación a cargo de los mismos, así como la participación financiera de los propios interesados.

ARTICULO 23° - El proyecto de presupuesto que el Poder Ejecutivo envía anualmente a la Legislatura Provincial establecerá dentro del plan de inversiones y con sentido preferencial, el monto destinado a desarrollo de la vivienda social en todo el territorio de la Provincia.

CAPITULO VII

Recursos

ARTICULO 24° - Son recursos del Instituto Provincial de la Vivienda:

- a) Lo asignado por la Ley de Presupuesto de la Provincia que será depositado mensualmente y por duodécimos a su orden, en cuenta especial que al efecto abrirá en el Banco de Catamarca.
- b) El monto total del impuesto que establece el Artículo 124° del Código Tributario de la Provincia sobre terrenos baldíos;
- c) Los intereses de los depósitos que el Instituto efectúa en Caja de Ahorro;
- d) El importe de empréstitos que realice y de créditos que se le acuerden con destino a sus fines específicos;
- e) Los fondos provenientes del Estado Nacional conforme a lo determinado por Decreto N° 16515, y todo otro recurso que le fuera asignado por la Ley de Presupuesto o Leyes especiales;
- f) El importe de las amortizaciones que efectúan los adjudicatarios de viviendas que será reinvertido con idéntica finalidad;
- g) Los importes de los alquileres de las viviendas destinadas a ocupación transitoria;
- h) Los anticipos que efectúen los beneficiarios comprendidos en las disposiciones del Artículo 4° de la presente Ley;
- i) Las utilidades que arrojen las construcciones para terceros;
- j) Las donaciones y legados que reciba;
- k) Todo ingreso proveniente de las operatorias y gestión que realice el Instituto;

CAPITULO VIIIFondo Provincial de la Vivienda

ARTICULO 25° - Deberá abrirse una cuenta especial en el Banco de la Provincia de Catamarca, bajo la denominación Fondo Provincial de la Vivienda, cuya titularidad corresponda al Instituto. A dicha cuenta deberán ingresar las sumas que se perciben por cualquiera de los conceptos que se señalan como recursos en el Artículo 24°. También deberán ingresar al Fondo Provincial de la Vivienda, las sumas que se perciben como resultado de operaciones efectuadas por el Instituto con anterioridad a la vigencia de la presente Ley y que se encuentran pendientes de cobro. En los Presupuestos anuales que se eleven al Poder Ejecutivo para su aprobación deberán determinarse las afectaciones de los montos que se requiera extraer del Fondo, a fin de cumplimentar los programas y operatorias del Instituto. Deberá estimarse, asimismo, un monto a efectos de que el mismo pueda disponer de recursos para la ejecución de estudios o trabajos experimentales que deben cumplirse para la formulación de una política de vivienda para la Provincia.

CAPITULO IXDe los Préstamos para Vivienda

ARTICULO 26° - Las propiedades que se aceptan en garantía de los préstamos autorizados por el Artículo 4° Inc. a) de la presente Ley, deben ser libres de todo gravámen y sus títulos deben carecer de todo vicio o defecto legal. El Instituto podrá, si lo considera necesario, exigir se compruebe la posesión continuada durante veinte años del inmueble, mediante el estudio de los títulos respectivos.

ARTICULO 27° - Las propiedades sobre las cuales se conceden préstamos quedarán gravadas, a favor del Instituto con derecho real de hipoteca en primer grado, y no podrán ser gravadas, enajenadas, arrendadas o cedidas hasta la total cancelación de los préstamos. Exceptúase de estas prohibiciones cuando el beneficiario sea trasladado o deba ausentarse por causa de fuerza mayor que no le sea imputable a una localidad distante a más de treinta (30) kilómetros de su residencia habitual y cuando el inmueble no permita

ampliaciones técnicamente posibles. En ambas circunstancias se necesitará imprescindiblemente, la autorización previa del Instituto.

ARTICULO 28° - Los préstamos que el Instituto conceda para la edificación de viviendas no excederán en ningún caso la suma solicitada ni el valor de la tasación.

ARTICULO 29° - Los préstamos hipotecarios podrán estar combinados con un seguro temporario de vida por cantidad decreciente adeudada. En caso de fallecimiento del deudor, el Instituto aplicará el importe del seguro a la cancelación del préstamo, intereses y gastos pertinentes. Los inmuebles sobre los cuales se concedan préstamos hipotecarios, deberán estar asegurados contra incendio por cuenta del deudor. El Instituto podrá tomar a su cargo los seguros a que se refiere el presente Artículo.

ARTICULO 30° - El Instituto podrá resolver la cancelación de cualquier crédito cuando constatare, fehacientemente, que se cometieron irregularidades en su tramitación, provengan éstas del solicitante o de un tercero, o cuando se desvirtúe la finalidad del crédito concedido, o cuando se viole por parte del deudor cualquiera de las obligaciones que toma a su cargo de conformidad con las cláusulas de la escritura de constitución de la obligación hipotecaria. Cancelado el crédito y no devolviendo el transgresor su importe dentro del término perentorio que se le fijare, se perseguirá su cobro por vía judicial mediante el procedimiento ejecutivo. El atraso en el pago de tres servicios por parte del beneficiario, dará igualmente derecho al Instituto a proceder a la cancelación del préstamo y exigir su pago íntegro en la forma establecida en el párrafo anterior.

ARTICULO 31° - No podrán acordarse préstamos para ser destinados a:

- a) Adquisición de minas o canteras o para ser destinados a efectuar construcciones en las mismas;
- b) Construir sobre inmuebles sujetos a condominio, salvo el caso de que la hipoteca sea establecida sobre la totalidad del inmueble o inmuebles, con consentimiento expreso de todos los condóminos establecido en escritura pública;

c) Adquisición de terrenos baldíos, cualquiera sea su situación o valor, salvo que se destinen a la construcción de viviendas. Se considerarán baldíos no sólo los terrenos sin construcciones, sino también aquéllos que las tengan de un valor ínfimo con proporcional de la tierra.

ARTICULO 32°- Los pedidos de préstamos sobre inmuebles ya gravados al Instituto, podrán ser considerados como ampliación del crédito original, en cuyo caso se registrarán en el mismo grado de privilegio de la hipoteca primitiva. A este efecto, los registros de hipotecas inscribirán en primer grado el monto total de los préstamos del Instituto, siempre que no exista gravamen anterior que lo impida.

ARTICULO 33°- Los deudores de préstamos otorgados por el Instituto en virtud de las disposiciones de la presente Ley, responderán a su pago no solamente con los bienes hipotecados o prendados a favor del mismo, sino también con los demás bienes que les pertenezcan si resultare saldo deudor.

ARTICULO 34°- Todo beneficiario está obligado, en caso de que transfiera la propiedad hipotecada a favor del Instituto, a pedir el consentimiento del mismo a los efectos del reconocimiento del nuevo obligado. Sin este requisito previo, no quedará librado de las obligaciones contraídas. La transferencia podrá acordarse siempre que el préstamo original quede encuadrado dentro de lo dispuesto por la presente Ley y su reglamentación.

ARTICULO 35°- El beneficiario no podrá introducir modificaciones en la propiedad hipotecada sin el previo consentimiento del Instituto, ni realizar acto alguno que llegue a perjudicar a sus intereses o derechos. Queda igualmente obligado a poner en conocimiento del Instituto, dentro de los treinta días de comprobadas, cualquier circunstancia que tienda a disminuir o afectar sus derechos e intereses, así como también, a colocar la propiedad en idénticas condiciones a las que se encontraba con anterioridad de producirse aquéllas. Si no lo hiciere, el Instituto quedará exento de toda responsabilidad, pudiendo exigir la inmediata cancelación del préstamo o liquidarlo en la forma establecida para los préstamos en mora

sin perjuicio de las acciones civiles o criminales que pudiera corresponder.

ARTICULO 36°- Mientras dure, por parte del beneficiario la mora en el pago de los servicios, o de cualquier suma que adeude al Instituto, éste tiene derecho a percibir los intereses punitivos correspondientes conforme lo determine la reglamentación de la presente Ley. La mora se produce por el mero vencimiento de los plazos establecidos por esta Ley o su reglamentación.

ARTICULO 37°- En cualquier momento el beneficiario podrá realizar amortizaciones extraordinarias de su deuda en la forma que está reglamentada por el Instituto. Podrá igualmente transferir sus derechos a la vivienda siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

- a) contar con la previa autorización del Instituto conforme a lo determinado por el Artículo 34°;
- b) que el nuevo beneficiario habite la vivienda, se inhiba de alquilarla parcial o totalmente y que acepte las obligaciones emergentes de la Ley y sus reglamentaciones.

## CAPITULO X

### Disposiciones Generales

ARTICULO 38° - Decláranse inembargables los bienes y rentas establecidas por esta Ley y que constituyen los recursos del Instituto Provincial de la Vivienda.

ARTICULO 39°- El Instituto podrá gestionar, en determinados casos u operatorias cuya naturaleza lo justifique, la exención del pago de impuestos y tasas provinciales y/o municipales hasta tanto no sean canceladas las hipotecas que gravan los inmuebles. De igual manera podrá procederse con respecto a los inmuebles nacionales que gravan la propiedad o su renta real o presunta. A los efectos que correspondan al Instituto, en estos casos, cursará las comunicaciones pertinentes a las oficinas recaudadoras de los gravámenes de que se trata.

ARTICULO 40°- El Instituto no acordará crédito para la compra de vivienda con más de cinco años de antigüedad.

ARTICULO 41° - A fin de constatar que los beneficiarios mantienen las viviendas en buen estado de conservación e higiene, que no han introducido a las mismas modificaciones sustanciales sin previa comunicación al Instituto y que no se han violado las estipulaciones contenidas en el Inciso a) y b) del Artículo 37°, aquél podrá efectuar las inspecciones que estime necesarias.

ARTICULO 42° - La escritura traslativa de dominio constitutiva de hipoteca o el contrato de locación, según sea el caso, contendrá las estipulaciones cuyo incumplimiento por parte del beneficiario darán lugar a la cancelación del crédito o a la rescisión del contrato.

ARTICULO 43° - El beneficiario podrá solicitar del Instituto la rescisión de la obligación contraída mediante la entrega de la vivienda en condiciones y a satisfacción del mismo. En caso de serle ello concedido, no tendrá derecho a la devolución por parte del Instituto, de las cuotas ordinarias de amortización ya abonadas, pero sí a las amortizaciones extraordinarias efectuadas, teniendo igualmente derecho a indemnización por el valor de las mejoras introducidas en la vivienda, siempre y cuando ellas se hubieran realizado conforme a lo dispuesto por esta Ley.

ARTICULO 44° - Quedan exentas <sup>de</sup> sellados provinciales y/o municipales las actas, contratos y actuaciones administrativas que tengan por objeto la adquisición de terrenos destinados a la construcción de viviendas bajo el régimen de esta Ley, así como también los contratos de locación, transferencia, construcción y los contratos accesorios de garantía.

ARTICULO 45° - De toda resolución que dicte la Presidencia se notificará al interesado, el que de considerarse afectado en sus derechos podrá solicitar reconsideración ante la misma, dentro del término de cinco días hábiles. Pasado este término sin que se haya interpuesto el recurso, la resolución quedará firme. Contra las resoluciones denegatorias recaídas en los recursos de reconsideración, el interesado podrá apelar ante el Poder Ejecutivo por intermedio del Ministerio de Bienestar Social, dentro de los cinco días hábiles de la notificación. Agotada esta instancia, quedará abierta la vía contenciosa ante la Exma. Corte de Justicia.

CAPITULO XI

Disposiciones transitorias

ARTICULO 46°- El Presidente, previo dictamen del Consejo Asesor, solicitará al Poder Ejecutivo la incorporación de nuevos Departamentos y Divisiones, en el momento en que las circunstancias indiquen su conveniencia. Esta facultad deberá ser ejercida por la Presidencia con atención a las etapas que se vayan cumpliendo en el proceso de instrumentación de una política de vivienda para la Provincia, evitando en todos los casos una burocratización del Organismo.

ARTICULO 47°- Hasta tanto los recursos del Instituto le permitan atender sus propias necesidades, el Gobierno de la Provincia absorberá los gastos que ocasione su funcionamiento, imputándolos al Presupuesto General de Gastos de la Provincia.

ARTICULO 48°- El Presidente del Instituto, elevará al Poder Ejecutivo, dentro de los noventa días corridos de la fecha de sanción de la presente Ley, un proyecto de reglamentación de la misma. Dicha elevación deberá ser acompañada del dictamen que a tal efecto producirá el Consejo Asesor.

ARTICULO 49°- Queda derogada la Ley 2154 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 50°- Comuníquese, publíquese, dèse al Registro Oficial y ARCHIVESE.-

L E Y: 2550

ES COPIA

Firmado: Pernasetti

Ricardo C. Barrionuevo

## 2.1.2. Decreto Reglamentario

### 2.1.2.1. Consideraciones respecto al Decreto Reglamentario elaborado por el Equipo

El texto que se acompaña ha sido objeto de análisis por parte de funcionarios provinciales. El Director y el Asesor Jurídico del equipo mantuvieron reuniones con representantes de la Confederación General del Trabajo y de la Cámara de la Construcción de Catamarca. En ambos casos hubo una amplia receptividad respecto a la propuesta de formación de un órgano asesor en el que participen representantes de estos organismos. Fue analizada la Ley de Autarquía y se hicieron consideraciones respecto a la reglamentación de dicha Ley.

En ambos casos pudo adelantarse considerablemente la definición de criterios a efectos de dar suficiente operatividad al Instituto.

El texto reglamentario que se acompaña enfatiza algunas definiciones consideradas básicas por los funcionarios provinciales y también por la Subsecretaría de Estado de Vivienda de la Nación. Incluye además los criterios a que se ha sido arribando a través de la ejecución de las distintas etapas del Estudio.

Entre los aspectos que enfatiza el texto pueden señalarse:

- a) La facultad del Instituto de actuar judicialmente a través de su Asesoría Legal, especialmente en lo que se refiere a expropiaciones.
- b) Las condiciones y requisitos para la creación de delegaciones o agencias.
- c) La forma de instrumentar a través de la División Despacho las interacciones con los órganos responsables de la implementación de las políticas nacionales y regionales, como así también las relaciones con organismos del sector privado y los particulares.
- d) Los criterios respecto a la necesidad de reconocer particularidades en cuanto a técnicas constructivas -zona sísmica- como así

- también condiciones especiales como índices presupuestarios diferentes y reconocimiento de mayores costos, acorde con la situación especial de la construcción en Catamarca.
- e) La creación de un Registro para las asociaciones civiles sin fines de lucro, cooperativas, etc.
  - f) Los requisitos formales a fin de que los representantes del sector privado en el Consejo Asesor puedan acreditar debidamente su representatividad.
  - g) El modus operandi de Asesoría Legal a fin de dar solución al problema de deudas atrasadas y créditos a favor del Instituto.
  - h) Los plazos que se acuerdan al Consejo Asesor, con cargo a que su falta de cumplimiento implica una aprobación tácita de lo actuado por la Presidencia.
  - i) Las formalidades para el caso de las audiencias públicas a que se refiere el Art.20.
  - j) La determinación de que la cuenta del Fondo Provincial de la Vivienda sea una cuenta de ahorro. Las limitaciones para la disposición de los fondos que lo integran. Las prioridades para su uso.
  - k) Los plazos y forma de integración del Consejo Asesor.

Como se decía en el informe anterior de este Estudio, el Decreto Reglamentario debía ser el producto de reuniones e intercambio de ideas y criterios entre los miembros del equipo, y funcionarios de la Administración Pública Provincial, de la Cámara de la Construcción y de la CGT local. Esta tarea ha sido cumplida durante la permanencia del equipo en Catamarca en el mes de marzo pasado. En los capítulos siguientes se señalarán los distintos pasos y gestiones que se han realizado en ese sentido.

La Ley 2550, dada su extensión y la prolijidad con que trata las particularidades de la gestión del órgano es prácticamente una reglamentación en lo que a forma y modo de gestión se refiere. Consecuentemente, el Decreto Reglamentario se limita a instrumentar mecanismos tendientes a otorgar al IPV el mayor

grado de operatividad a partir del conocimiento que ha adquirido el equipo CIAP del trabajo a cargo del organismo (funciones en ejecución y previstas para las etapas futuras).



038

2.1.2.2. Texto del Decreto Reglamentario

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

Expte.: I-7315-1972

VISTO: La sanción de la Ley..., autorizada por Decreto Nacional N° 1488 por la que se acuerda autarquía al Instituto Provincial de la Vivienda y establece las normas que regirán la implementación de una política provincial en ese sector; y

CONSIDERANDO:

Que se hace preciso reglamentar dicho instrumento legal a fin de definir criterios y modo operativo del órgano, con el objeto de un eficaz cumplimiento de los objetivos que se determinan;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

D E C R E T A:

ARTICULO 1° - El Instituto Provincial de la Vivienda ajustará su cometido y funcionamiento a los criterios y normas que se establecen en el presente decreto reglamentario.

ARTICULO 2° -

- a) En ejercicio de las funciones acordadas por Ley N° 2550, el Instituto Provincial de la Vivienda programa, ejecuta y administra planes y proyectos de viviendas, actuando en la esfera administrativa como parte obligada en toda tramitación referida a la política del Gobierno Provincial en la materia.
- b) Está facultado para accionar judicialmente por medio de su Asesoría Legal y contestar demandas a través de dicha oficina en toda cuestión que requiera una actuación por ante los Tribunales de cualquier fuero y jurisdicción. Cumplido el trámite de pedido de expropiación al Poder Ejecutivo y sancionada por el Legislativo la Ley correspondiente, la tramitación del juicio expropiatorio, cuando éste proceda, estará a cargo de la Asesoría Legal del

Instituto, la que cumplirá con el procedimiento respectivo hasta que la misma produzca efectos.

- c) El Instituto ejercerá por sí, en todos los casos, las facultades que la Ley 1678/55 de Obras Públicas otorga al Ejecutivo Provincial.
- d) La División Despacho del Instituto centralizará los trámites que requieran la vinculación del órgano con otras oficinas de la Administración centralizada o descentralizada y en particular las que se refieren a elevaciones de documentación al Ejecutivo Provincial, como así también la recepción de los requerimientos que se reciban del mismo.

ARTICULO 3°- El Instituto creará delegaciones para asistir satisfactoriamente a las necesidades regionales cuando ello se justifique o en apoyo de programas o planes especiales que se prevén para determinadas áreas. Estas delegaciones o agencias podrán ser permanentes o transitorias, según sea el motivo o razón por la cual se crean. El personal que a estos efectos se designe como provisorio deberá ser contratado por período determinado y de ninguna manera ingresará a la planta permanente del personal de presupuesto.

ARTICULO 4°-

- a) En la formulación y programación de la política de vivienda provincial deberá efectuar las consultas y someter a dictamen del Consejo Asesor toda materia o cuestión a que se refiere el Artículo 13 de la Ley 2550. A través de la División Despacho deberá canalizar la integración e interacción con los órganos responsables de la implementación de las políticas nacionales, regionales y locales, como así también las relaciones con los entes o particulares vinculados a la construcción de viviendas.
- b) Las construcciones que se prevean en los programas de vivienda a ejecutarse en la Provincia deberán adecuarse a las particularidades de la zona donde se localicen. Deberán considerarse las técnicas indicadas en el caso de zonas sísmicas, como así también las particularidades en las contrataciones con las empresas o en los planes de financiamiento como consecuencia de esta circunstancia.

A través de la interacción que se prevé con las políticas nacionales y regionales en la materia, el Instituto deberá gestionar en todos los casos, en el proceso de elaboración de dichas políticas y de los programas que resulten de éstas, el reconocimiento de las particularidades a que se hace referencia en este inciso, considerando asimismo la situación real del empresariado local y las fuentes de apoyo financiero disponibles en la Provincia. A fin del cumplimiento de este cometido, deberá intervenir activamente en la formulación de los programas extraprovinciales, aportando las especificaciones técnicas que corresponda, el reconocimiento de la necesidad de aplicar índices presupuestarios diferentes y eventualmente el reconocimiento de mayores costos como resultado de las condiciones especiales de la construcción en la zona.

- c) Será de responsabilidad del Departamento Técnico la elaboración de planes y proyectos referidos a renovación urbana, entendiéndose se en este caso por renovación urbana todo trabajo conducente al mejoramiento de la vivienda existente y todo programa de equipamiento de grupos habitacionales.
- d) La participación del sector privado en la tarea del Instituto, prevista por el artículo 20 de la Ley 2550 y a través de la integración del Consejo Asesor, deberá efectivizarse a través de la División Despacho, la que será responsable de las gestiones que se realicen en cumplimiento de este objetivo determinado por la Ley.
- e) La Presidencia, previo dictamen del Consejo Asesor, deberá crear un Registro de asociaciones civiles sin fines de lucro, sociedades cooperativas o mutualistas o cualquier otro tipo de entidad de beneficio social con interés en la participación en planes de construcción de viviendas con el objeto de poder dar cumplimiento a los fines previstos en el inc. o) del citado Artículo 3° de la Ley.

ARTICULO 5°- A efectos de que el Instituto pueda cumplir eficazmente con las facultades que le acuerdan los incisos a), b), c), d), y e) del Artículo 4° de la Ley, los recursos afectados a esos

fines deberán formar parte de partidas con destino determinado en los planes anuales y en el presupuesto anual de gastos del órgano. Los montos destinados a ese fin y las prioridades para las adjudicaciones que pudieran corresponder, deberán insertarse en los planes anuales acorde con los requerimientos de oportunidad que resulten procedentes, de conformidad con las etapas que deba cumplir el Instituto en el proceso de formulación de la política de vivienda provincial.

ARTICULO 6°- Cumplidos los recaudos previstos por el Artículo 8° de la Ley, los representantes del sector privado en el Consejo Asesor para su integración deberán acompañar copia certificada de los Estatutos Sociales y de la Asamblea o reunión de Comisión Directiva por la cual se los designa para el desempeño de esa representación.

ARTICULO 7°- De conformidad con lo establecido por el Artículo 12°, inciso 1) de la Ley, el Presidente deberá elevar los Indicadores de Gestión al Poder Ejecutivo mensualmente, y totalizar los anualmente a la fecha de cierre del Ejercicio presupuestario respectivo.

ARTICULO 8°- La Asesoría Legal deberá hacer una compulsa de los créditos existentes a favor del Instituto y proponer criterios a la Presidencia para su cobro, transacción, convenios u otra forma de liquidación de estas deudas:

- a) En el caso de las deudas hipotecarias.
- b) Respecto a los alquileres devengados por inmuebles construïdos en base a programas ya cumplidos.
- c) En el caso de las deudas personales aún subsistentes.
- d) En el caso de multas a las empresas por incumplimiento de las especificaciones contractuales en la ejecución de obra.

Previa la puesta en mora que pudiera corresponder, la Asesoría Legal promoverá por sí las instancias judiciales del caso, siendo de su absoluta responsabilidad la tramitación del procedimiento respectivo hasta el cobro de la deuda de que se trate. Las acciones serán ejercidas por el Asesor Legal previa autorización de la Presidencia, la que a su vez deberá informar al Consejo Asesor respecto a las disposiciones que se tomen en cada caso.

ARTICULO 9° - El Consejo Asesor en el cumplimiento de sus funciones, deberá sujetarse a los siguientes plazos;

- a) En los casos en que la Ley N°2550 requiera su dictamen, éste deberá producirse y ser remitido a la Presidencia dentro del plazo de un mes.
- b) En el caso en que medie solicitud formal de reunión del Consejo por parte de la Presidencia, este plazo será de 15 días.
- c) En cumplimiento de sus facultades respecto a discusión y participación en la elaboración del Presupuesto y planes anuales del Instituto, el dictamen deberá producirse dentro del plazo que el Poder Ejecutivo acuerda a la Presidencia para su realización y entrega.

Cumplidos los plazos señalados en este artículo, deberá considerarse que existe aprobación tácita del Consejo respecto a lo actuado por la Presidencia.

Las citaciones a reuniones del Consejo Asesor deberán ser hechas con una antelación de cinco días corridos como mínimo.

ARTICULO 10° - El Instituto Provincial de la Vivienda operará de acuerdo a la estructura funcional que se agrega a modo de ANEXO y que forma parte del presente Decreto. Esta estructura se implementará en base a los créditos presupuestarios vigentes, la Secretaría de Hacienda del Ministerio de Hacienda, Economía y Obras Públicas proveerá los créditos correspondientes para su total implementación.

ARTICULO 11° - En cumplimiento de lo previsto por el Artículo 20 de la Ley, los particulares deberán hacer las presentaciones correspondientes en División Despacho, por Mesa de Entrada u otra forma que se determine en cada caso, dentro de los plazos previstos en el llamado de que se trate. A estos efectos, Asesoría Legal deberá incluir en el llamado normas formales para la redacción de las presentaciones de los particulares.

ARTICULO 12° - En las audiencias públicas a las que se refiere el Artículo 20° de la Ley, los particulares podrán intervenir por sí o a través de la representación de letrado. En

el llamado correspondiente deberá determinarse taxativamente el temario propuesto, sin que pueda incluirse un ítem de carácter general no contemplado expresamente en la lista de materias o temas a tratarse. Dichas audiencias serán presididas por el Presidente del Instituto, con asistencia del Consejo Asesor, a cuyo efecto deberá considerarse el quorum a que hace referencia el Artículo 14° de la Ley. El Asesor Legal deberá tomar los recaudos necesarios para el cumplimiento de las formalidades previstas en el llamado y asesorar al Presidente respecto a los aspectos o cuestiones de procedimiento que pudieran producirse durante la realización de la audiencia. Lo actuado en las audiencias públicas deberá constar en Acta rubricada por Escribano Público, la que deberá asentarse en un libro que a tal efecto deberá llevar el Instituto.

ARTICULO 13°- A efectos de la integración y manejo del Fondo Provincial de la Vivienda, en cumplimiento de lo determinado por el Artículo 25° de la Ley N°2550, deberá procederse a la apertura de una cuenta de ahorro en el Banco de la Provincia de Catamarca. Los intereses que devengue dicha cuenta engrosarán automáticamente el citado Fondo. Todo fondo que ingrese al Instituto como consecuencia de operaciones anteriores a la sanción del presente Reglamento y cuya integración al Fondo Provincial haya sido prevista en la Ley, deberá ser depositada en la cuenta de ahorro antes mencionada.

Los fondos depositados en cuenta de ahorro y que integran el Fondo Provincial no podrán ser destinados a erogaciones comunes que estén previstas en las respectivas partidas presupuestarias. Los gastos a realizarse a través de los fondos del Fondo Provincial serán destinados al cumplimiento de los programas y planes aprobados anualmente y cuyas afectaciones se encuentran incluidas en los presupuestos correspondientes del órgano. Los fondos que integran el Fondo Provincial de la Vivienda serán destinados prioritariamente a la financiación de los trabajos o estudios experimentales que requiera el eficaz cumplimiento de los objetivos a cargo del Instituto.

ARTICULO 14° - Para el caso de la ejecución de programas financieros por fondos extralocales, cuando razones de oportunidad lo hagan aconsejable a criterio de la Presidencia, el Instituto procederá a la apertura de cuentas especiales que permitan la individualización de los fondos correspondientes a cada programa.

ARTICULO 15° - A efectos del cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en el Capítulo IX de la Ley, el Instituto deberá incluir en los planes anuales los criterios a seguir para el caso de préstamos, haciendo las afectaciones presupuestarias que correspondan. Dichos criterios deberán ser el resultado del análisis que anualmente se haga de las prioridades para el otorgamiento de préstamos, acorde con las necesidades que vayan surgiendo en el proceso de implementación de la política de vivienda provincial.

ARTICULO 16° - De forma.-

---

#### A N E X O S

La estructura funcional a que hace referencia el artículo 10° del Decreto, y que forma parte del mismo, ha sido incorporada al Segundo Informe de este Estudio (Tomo III, Pág. 26.4).

### 2.1.3. Consejo Asesor

El Decreto Reglamentario establece los plazos y términos que debe observar el Consejo en su funcionamiento, tanto para iniciativas que surjan de su seno como para las que provengan de la Presidencia a través de requerimientos de dictamen u otra función que le competa. La necesidad de establecer plazos cortos y el hecho que la no resolución de cuestiones en estudio en dichos plazos implica la aprobación tácita de lo actuado por la Presidencia, hacen que el funcionamiento del Consejo sea ágil. En el análisis del texto legal la Subsecretaría del Estado de Vivienda insistió en la necesidad de que el Consejo fuera dotado de normas de funcionamiento ágiles, en apoyo de la conducción de naturaleza gerencial acordada al IPV. Este requisito se encontraba cumplido al asignarse al órgano naturaleza de cuerpo asesor sin facultades decisionales. No obstante esto, era imprescindible que por vía reglamentaria se fijaran plazos y normas de funcionamiento que evitaran el estancamiento de trámites pendientes de resolución.

#### 2.1.3.1. Gestiones realizadas

En el mes de marzo la Gobernación firmó el Decreto por el cual se otorga personería jurídica a la Cámara de la Construcción de Catamarca. En reuniones mantenidas con los miembros de dicha Cámara se fijaron pautas y criterios en base a los cuales se prevé la participación del representante de la misma en el Consejo Asesor. La Cámara ya ha tomado resolución en este sentido y ha designado su representante.

Durante el mismo mes se mantuvieron reuniones informales con el Secretario General de la CGT local. Por invitación del mismo el asesor jurídico del equipo, Dr. Raúl Basaldúa, dictó una conferencia ante los 25 delegados regionales de la CGT. En la misma se trataron diversos temas: a) explicación respecto al texto de la Ley y definición de los objetivos prioritarios; b) determinación del rol que debe cumplir el representante de la CGT que se integra al Consejo; por una parte vehículo para proveer al IPV de la información disponible por parte de la CGT y a través de la misma, de

la información proveniente de otros sectores de la actividad privada y por otra parte el medio hábil a efectos de transmitir e informar hacia afuera respecto de las actividades que cumple el IPV; c) explicitación de los objetivos del corto y mediano plazo surgidos como conclusión del trabajo realizado por el equipo CIAP y d) determinación de criterios generales respecto al funcionamiento del Consejo.

#### 2.1.3.2. Normas de funcionamiento

El equipo CIAP en base a las gestiones realizadas y a las opiniones vertidas en las reuniones a las que se hace referencia en el punto anterior considera que no puede dictarse un reglamento para el Consejo sin que se haya producido previamente su integración. A partir de la misma, sus miembros recomendarán a la Presidencia la sanción del instrumento al cual deberá sujetar su funcionamiento. No obstante esto, consideramos necesario indicar normas exploratorias en base a las cuales y previa la reunión constitutiva del Consejo, podrán ser consideradas a efectos del dictado de la resolución correspondiente.

1. El Consejo se reunirá el segundo y cuarto jueves de cada mes en el despacho que a esos efectos ha dispuesto la Presidencia.
2. Cuando medie requerimiento de la Presidencia se realizarán reuniones en otras fechas, para lo cual deberán ser cursadas las invitaciones correspondientes a los miembros de este Consejo con una antelación de cinco días corridos.
3. El material a analizarse por el Consejo deberá ser ordenado por la División Despacho y remitido con copias para cada uno de los miembros cuando esto correspondiera.
4. Las reuniones serán abiertas por la Presidencia, la que deberá informar respecto de la cuestión de que se trate. El Asesor Jurídico deberá expedirse sobre la procedencia legal de las medidas en estudio.

5. En el libro de actas que se lleve se asentarán las opiniones que se viertan en el curso de las reuniones del Consejo, constando en la última parte del acta el dictamen final. En caso de no existir unanimidad se inscribirán los dictámenes en disidencia que pudieran surgir.
6. Elaborados los dictámenes respectivos, éstos serán remitidos a la División Despacho para la preparación del informe correspondiente. Tanto la inscripción del acta en el libro, como la nota de elevación del informe a la Presidencia, deberán llevar las firmas de los miembros presentes en un número no inferior al quorum establecido por la Ley 2550.

Consideramos que otras especificaciones respecto del funcionamiento del Consejo surgirán como resultado de la práctica que se irá adquiriendo a través de su gestión.

#### 2.1.3.3. Otros trámites cumplidos para la constitución del Consejo

##### Asesor

Con fecha 28 de marzo pasado en reunión de Gabinete se designó al Señor Asesor de Gobierno y al Asesor Jurídico del IPV a efectos de constituirse en comisión y dictaminar respecto a la procedencia y oportunidad para la constitución del Consejo Asesor en esta etapa previa a la asunción de las nuevas autoridades. Ambos funcionarios recabaron la opinión del equipo CIAP y a través del asesoramiento del Dr. Basaldúa se produjo el siguiente dictamen:

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA

Marzo 30, 1973

SEÑOR GOBERNADOR:

Los abajo firmantes, constituidos en comisión por mandato del Acta labrada en la Reunión de Gabinete del día 28 pasado, se dirigen al Sr. Gobernador contestando los puntos que les fueron sometidos a consulta.

Los mismos se refieren a la Ley de Autarquía del Instituto Provincial de la Vivienda número 2550/73.

1) Se estima conveniente la designación de un Presidente Interino del Instituto por las siguientes razones. La designación de un Interventor sólo correspondería en el caso en que el Presidente debiera asumir funciones que no le son propias y que lo general corresponden a cuerpos colegiados con facultades ejecutivas. No es este el caso planteado, el Consejo Asesor tiene facultades de consulta y asesoramiento únicamente. Sus miembros, en lo que a representantes del sector público se refiere, ejercen sólo una representación funcional (Art. 8 de la Ley 2550).

Se considera, no obstante, oportuno que en la designación de Presidente Interino que se realice, se haga mención expresa a que para dicha designación no es aplicable el término a que hace referencia el artículo 5 de la citada Ley.

2) Se considera imprescindible una inmediata constitución del Consejo Asesor por las siguientes razones: a) El artículo 48 de la Ley establece que la Reglamentación de la misma debe ser acompañada del dictamen del Consejo Asesor; y b) La sanción de la reglamentación de referencia es de la mayor urgencia ya que de su puesta en marcha depende la gestión de una serie de actos del Instituto, los que de otra manera quedarían postergados sin fecha cierta de concreción. Cabe señalarse asimismo que dada la naturaleza de los asuntos en trámite en el IPV no admiten dilaciones, las que podrían ser en muchos casos altamente negativas para la Administración Provincial, especialmente por incumplimiento de plazos u otras especificaciones que pueden revertir en acciones por parte de los particulares.

3) Cabe transcribir el citado artículo 48 de la Ley: "El Presidente del Instituto, elevará al Poder Ejecutivo, dentro de los noventa días corridos de la fecha de sanción de la presente Ley, un proyecto de reglamentación de la misma. Dicha elevación deberá ser acompañada del dictamen que a tal efecto producirá el Consejo Asesor".

Consecuentemente, la no formación del Consejo Asesor en el más corto plazo impediría dar cumplimiento al plazo de referencia.

Finalmente, con fecha 3 de abril pasado, el Sr. Gobernador dictó el Decreto 554/73 por el cual se constituye el Consejo Asesor. El mismo fue redactado por el Asesor Jurídico del Equipo CIAP. En su artículo 2 se hace la designación formal de los representantes del sector público en el Consejo. A su vez, el artículo 3 confiere autorización y mandato al Presidente del IPV a efectos de tomar los recaudos necesarios para la integración de los miembros representantes del sector privado.

Otra cuestión que puede señalarse como relevante del citado decreto, es la determinación de que el Presidente podrá recabar el apoyo de los distintos órganos de la Administración Provincial para el cumplimiento de este objetivo. El texto determina:

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA 3 de abril, 1973

Expte: I-7315-1972.-

Visto, la sanción de la Ley 2550 de Autarquía del Instituto Provincial de la Vivienda, y

CONSIDERANDO:

La necesidad de arbitrar los medios tendientes a facilitar el funcionamiento del Organismo, dentro de las normas y preceptos establecidos en la citada Ley;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

ARTICULO 1° - Designase Presidente con carácter Interino del Instituto Provincial de la Vivienda, al actual Interventor Arqto. EDUARDO ALBERTO SOLA, el que deberá tomar todos los recaudos necesarios tendientes a la adecuación del Organismo a los preceptos y normas de la Ley 2550.

A los efectos de la presente designación no es aplicable el término establecido en el artículo 5° de la citada Ley.

ARTICULO 2° - En cumplimiento del artículo 6° de la Ley 2550, designase miembros del Consejo Asesor del Órgano, al Sr. Subsecretario de Promoción y Asistencia de la Comunidad, del Ministerio de Bienestar Social; al Sr. Subsecretario de Hacienda, del Ministerio de Economía, Hacienda y Obras Públicas y al Sr. Subsecretario de Obras y Servicios Públicos, del mismo Ministerio.

ARTICULO 3° - Facúltase al Presidente Interino designado, a realizar todos los actos, cursar todas las citaciones y demás trámites tendientes a la integración de los representantes del sector privado en el Consejo Asesor, en un todo de acuerdo con lo prescripto por el artículo 6° de la Ley citada. A sus efectos deberá dar cumplimiento a las condiciones previstas por el artículo 8° del citado cuerpo legal.

ARTICULO 4° - Será responsabilidad del Presidente Interino, designado en el artículo 1° del presente, la instrumentación del cuerpo reglamentario a que se hace referencia el artículo 48°, en los planes previstos, quedando facultado a estos efectos a recabar el apoyo necesario de los distintos órganos de la Administración Provincial.

ARTICULO 5° - Tomen conocimiento los Señores Subsecretarios, designados miembros del Consejo Asesor.

ARTICULO 6° - A sus efectos tomen razón: Instituto Provincial de la Vivienda, Subsecretarías de Promoción y Asistencia de la Comunidad, Hacienda y Obras y Servicios Públicos, Dirección General de Personal e Instituto Provincial de Previsión Social.

ARTICULO 7° - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y ARCHIVESE.

DECRETO N° 554

ES COPIA

Firmado: Pernasetti  
Ricardo C. Barrionuevo

#### 2.1.4. Régimen de adjudicación de viviendas

##### 2.1.4.1. Consideraciones

El artículo 15 del Decreto Reglamentario establece que el Instituto deberá incluir en los planes anuales los criterios a seguir para el caso de préstamos, haciendo las afectaciones presupuestarias que correspondan. Dichos criterios deberán ser el resultado del análisis que anualmente se haga de las prioridades para el otorgamiento de préstamos, acorde con las necesidades que vayan surgiendo en el proceso de implementación de la política de vivienda provincial.

Cabe en esta parte hacer remisión a lo expuesto en el punto 2.5. de este Informe (régimen de adjudicación y planes de pago).

Las particularidades y condiciones que se fijen anualmente en materia de adjudicaciones serán el resultado de los objetivos que deban cumplirse en cada etapa. No obstante esto, consideramos necesario fijar a través de una norma un "modus operandi" cuya observación es conveniente en todos los casos. Entendemos que esta norma debe ser dictada por la Presidencia bajo la forma de resolución interna. Su contenido puede expresarse en los siguientes términos:

##### 2.1.4.2. Texto propuesto

1. Para la adjudicación de viviendas se abrirá un registro en el que se asentarán las inscripciones de los solicitantes por orden correlativo de fecha y hora de presentación.
2. Cerrado el período fijado para las inscripciones la División Despacho procederá a redactar un testimonio de las inscripciones asentadas en el Registro.
3. La Presidencia adjuntará a dicho testimonio las condiciones, criterios, puntaje y demás especificaciones que se considerarán para las adjudicaciones.

4. El expediente resultante deberá ser remitido al área social de la División de Investigación y Experimentación. En dicha instancia se dictaminará en base a la evaluación que se realice de las presentaciones obrantes en el mismo.

A esos efectos se elaborará una lista de pre-adjudicatarios en base a los criterios, puntaje y demás especificaciones, la que deberá ser elevada a la Presidencia.

5. La lista así elaborada deberá cumplir un período de publicidad por el término de quince días corridos, a cuyo efecto se harán las publicaciones respectivas en el Boletín Oficial y un diario del lugar donde se localice el proyecto de que se trate.

6. Dentro del plazo señalado en el artículo anterior los particulares podrán hacer presentaciones, las que se incorporarán al expediente de referencia.

7. Cumplido el citado plazo la Presidencia dará traslado de lo actuado al Consejo Asesor, haciendo aplicación de los criterios, puntajes y demás especificaciones establecidas para las adjudicaciones.

8. En el caso de que el Consejo Asesor estime procedente, para la resolución de situaciones particulares, considerar la modificación de los criterios, puntaje y especificaciones establecidas, deberá hacerlo bajo dictamen fundado que justifique cualquier modificación a estas condiciones.

9. El Consejo Asesor devolverá a la Presidencia el expediente completo, acompañando su dictamen. La Presidencia resolverá en definitiva y dictará la Resolución correspondiente. Esta Resolución y el dictamen del Consejo Asesor serán elevados en forma conjunta con todo lo actuado, al tiempo del envío del informe mensual que debe remitirse a la Asesoría de Desarrollo.

10. De forma.

---

## 2.2. Apoyo y asesoramiento técnico para la elaboración del presupuesto del IPV para el ejercicio 1973

### 2.2.1. Presupuesto a ser elaborada siguiendo las directivas impartidas por el Ministerio del Interior de la Nación

Las directivas mencionadas eran de tal precisión y claridad que tornaron superfluo nuestro asesoramiento. Su carácter imperativo impidió, por otra parte, realizar el análisis de ningún tipo de alternativas.

Colaboramos, de todos modos, en la elaboración del mismo, para adquirir el dominio de la información necesaria para encarar exitosamente el aspecto decisivo de nuestra actuación en lo que hace a este punto: lograr la inclusión en el proyecto de presupuesto elevado a la consideración de las autoridades nacionales, de las previsiones necesarias para poder implementar la Reforma Administrativa en todos sus aspectos, una vez lograda la sanción de la Ley de Autarquía.

2.2.1.1. Gastos en Personal: las dificultades más notorias se presentaron, como es previsible, en el rubro Gastos en Personal, donde el cálculo siguiendo las directivas nacionales, constituye una parte del sector derecho de la planilla I adjunta. Los criterios fijados por esas directivas eran los siguientes:

- a) No crean ningún nuevo cargo.
- b) No efectúan ninguna promoción.
- c) Congelan las retribuciones al 31 de diciembre de 1972, calculando los rubros presupuestarios a partir de la anualización de esa retribución mensual. En compensación la Nación se comprometía a solventar la totalidad de los aumentos que se otorgasen (por decisión de las autoridades nacionales), mediante la transferencia directa de los recursos necesarios.
- d) Estas pautas eran de cumplimiento imperativo durante el período comprendido entre el 1.1.73 y el 25.5.73, dejándose a las autoridades electas que asumirían en la segunda fecha, la posibilidad de modificarlas.

En el sector derecho de la planilla I se incluye el resul-

tado de aplicar todos estos criterios al personal de planta, pero se completa la planilla incluyendo, en la misma forma, a todo el personal que no revista en presupuesto y es pagado a través del Plan de Obras.

Su total corresponde a la cifra que efectivamente se gastaría en Personal, de acuerdo a las directivas nacionales. Una parte de ese total correspondería al ítem Gastos en Personal del Presupuesto (personal de planta) y el resto al personal cuyo pago se imputa al Plan de Obras (personal transitorio y contratados).

2.2.1.2. Gastos de funcionamiento: la directiva nacional autorizaba un incremento del 30 % sobre los totales previstos para el ejercicio 1972, pero permitía efectuar redistribuciones dentro de los diferentes rubros incluidos en este concepto.

Así se hizo, aprovechando la relativa holgura con que esta parte había sido considerada en el ejercicio anterior, y no se prevén por lo tanto dificultades insuperables para el actual, salvo incrementos de precios superiores a ese porcentaje. De todos modos las dificultades no aparecerían durante la vigencia de las restricciones impuestas por las directivas, sino después del 25.5.73, es decir, cuando sea factible revisar las instrucciones de cumplimiento imposible.

2.2.1.3. Plan de Obras: con mejor criterio que para los gastos de funcionamiento, aquí las directivas autorizan un incremento global máximo del 30 % sobre lo efectivamente gastado durante 1972.

Afortunadamente el rápido crecimiento de la actividad del IPV operado durante el ejercicio 1972 había obligado a efectuar durante su transcurso varios reajustes presupuestarios para afrontar el pago de los mayores costos de las obras en ejecución y la construcción de la infraestructura correspondiente. El último de ellos databa de la segunda quincena de diciembre.

No obstante esa actualización de los valores del año base, los montos que surgían de la aplicación de la directiva nacional eran a todas luces insuficientes.

En efecto, la estimación prudente de los gastos a ser afron

tados por el erario provincial (expropiación de terrenos, infraestructura, adicionales y mayores costos de obra), alcanzaba a \$ 6.700.000, solamente para las obras en construcción, licitadas, y en trámite de adjudicación, y en trámite de licitación. Esta cifra llegaba a \$ 10.500.000 si se incluían las nuevas obras a ser iniciadas durante 1973, dentro de las operatorias convencionales (varias de ellas con proyectos en avanzado estado de ejecución) y el financiamiento de algunas obras de características "no convencionales" según nuestra terminología.

Para responder a estas necesidades la aplicación de las directivas sólo otorgaba un crédito global de \$ 4.300.000 aproximadamente.

Ante esta situación se consideró la posibilidad de efectuar un planteo conjunto Intervención del IPV-Equipo CIAP ante el Gabinete Provincial pidiendo la revisión de criterios atendiendo la situación excepcional del IPV.

Luego de un cuidadoso análisis del problema se desechó esa posibilidad y se prefirió cumplir formalmente las restricciones impuestas, dejando para una mejor oportunidad el planteo de la situación de fondo.

Varios argumentos fundamentan esta opción:

- a) La partida de fondos adjudicada al IPV según las directivas, aunque insuficiente para el ejercicio, alcanza holgadamente hasta el 25.5.73, por lo cual puede preverse funcionar aceleradamente hasta entonces sin problemas presupuestarios. Estos sólo aparecerían con las nuevas autoridades ya instaladas, pero entonces podrían ser afrontados en mejores condiciones.
- b) Existe una firme posibilidad, más aún, un compromiso explícito (aunque no formalizado) de las autoridades de la SSEV, de reconocer los gastos derivados de los mayores costos de obra, hasta ahora pagados por las provincias. En esta forma el más importante de los rubros incluido en este ítem del presupuesto provincial sería atendido con fondos de origen externo y la partida de 4.300.000 resultaría suficiente para atender los demás conceptos.

- c) Si así no fuera, el IPV está en condiciones de inaugurar no menos de siete nuevos barrios de viviendas hasta el 25 de mayo y tendría otros en avanzado estado de ejecución, lo cual mejoraría grandemente su capacidad de negociación ante las nuevas autoridades.
- d) Al dictarse la Ley de Autarquía aparecería una nueva fuente de recursos, constituida por los recuperos de los créditos pendientes y las cuotas de pago de los beneficiarios de nuevas adjudicaciones. Aunque su monto no es importante permitiría, a través del correspondiente reajuste presupuestario, financiar alguna(s) obra(s) "no convencional".
- e) Algunas posibilidades de financiamiento disponibles no han sido aún exploradas a fondo y podría ser factible financiar a través de ellas otras operaciones "no convencionales".

Por todo ello se decidió asumir el riesgo de aceptar una dotación presupuestaria manifiestamente insuficiente, difiriendo el planteo de la situación para más adelante.

En definitiva se aceptó la cifra tope de \$ 4.300.000 incluyendo en ella las estimaciones de gastos previstas hasta mediados de año para cada obra, y partidas simbólicas para mantener abierta la posibilidad de iniciar las nuevas obras "no convencionales" previstas, en cuanto se concretase su financiamiento.

El riesgo asumido es inocultable pero se estima justificado, puesto que, de concretarse la financiación de los mayores costos con fondos nacionales, el problema desaparecería y, en caso contrario, se lo podría afrontar con un paquete de realizaciones concluidas que fortalecería la posición negociadora del IPV.

### 2.2.2. Presupuesto calculado considerando las necesidades derivadas de la implementación de la reforma del IPV, una vez sancionada la Ley de Autarquía

Nos referimos exclusivamente al rubro Gastos en Personal, pues para Gastos de Funcionamiento y Plan de Obras no resultaba necesario rehacerlos pues a los motivos expuestos cabe añadir que los

responsables del IPV habían demostrado capacidad sobrada para manejarse autónomamente en la materia.

El criterio general utilizado ha sido expuesto en las páginas 3 y 4 de los Complementos al Primer Informe de Progreso. Solo cabe añadir lo siguiente:

- a) Todo el personal imputado al Plan de Obras ha sido incorporado a planta, salvo algunos pocos casos particulares (parte del personal de inspectores de obra, la socióloga, cuya situación requerirá una definición que conviene postergar hasta poder evaluar el desempeño del área social y las ventajas de su inserción en la División de Investigación y Experimentación, personal recientemente incorporado durante su período de prueba, etc.).
- b) Las retribuciones de los cargos que no existían anteriormente, fueron discutidas con las autoridades provinciales pertinentes (Asesor de Desarrollo, Asesor del Ministerio de Hacienda y Economía, Dirección de Presupuesto), llegándose a acuerdos en todos los casos, basados en la consideración de los antecedentes disponibles en los otros organismos autárquicos provinciales (Dirección Provincial de Vialidad, Instituto de Previsión Social y Corporación del Valle de Catamarca) o en criterios adoptados ad-hoc.

Los resultados de esta tarea aparecen el sector izquierdo de la planilla I.

Por último, para facilitar la negociación de la partida global y justificar su monto, se le desagregó en la planilla II, haciendo aparecer para cada cargo cuál era el origen de la erogación adicional prevista (cuando la había) y distinguiendo para ello la creación de nuevos cargos, las promociones (estimadas, pues su concreción está condicionada a la ejecución de los respectivos concursos internos), y la mera incorporación al personal de planta del presupuesto de personal que ya revistava en el IPV pero imputado al Plan de Obras.

En esta forma se pudo reducir el incremento del gasto real a su verdadera dimensión, que es realmente insignificante habida cuenta del cambio sustantivo del ritmo de actividad del IPV.

Esta phnilla fue, sin duda, un elemento importante para lograr, como fue el caso, la aprobación total de la propuesta del IPV por el gabinete provincial.

PRESUPUESTO PREVISTO 1973											PRESUPUESTO REALIZADO 1972							DIFERENCIA				
CARGO	CATEGORIA	BASICO	DED. EXC.	ESSALAF.	BONIF. TITULO	SUBTOT. RETRIB.	S.M.C.	SALARIO TOTAL		IMPUTA CION	BASICO	MEDIC. EXCLUS.	ESSALAF.	BONIF. TITULO	SUB-TOTAL	S.A.C.	SALARIO TOTAL		TOTAL ANUAL	EN GASTO REAL	A PREVER EN PARTIDA ESPECIAL	
								FAMIL.	MESES								FAMILIAR	MESES				
1) Presidente	Presidente	2.500,00	1.250,00	400,00	230,00	4.380,00	365,00	120,00	4.865,00	58.380,00	P.OBRAS	2.190,00	1.095,00	350,40	230,00	3.865,40	322,12	120,00	4.307,52	51.690,24	6.689,76	58.380,00
2) Secretario Privado	Secretario 0	808,00	404,00	--	--	1.212,00	101,00	--	1.313,00	15.756,00	No Exis.	--	--	--	--	--	--	--	--	15.756,00	--	15.756,00
3) Asesor Juridico	As-Jurid. A. 1 (Manje)	976,00	--	--	230,00	1.206,00	100,50	120,00	1.426,50	17.118,00	P.Obras	976,00	--	--	230,00	1.206,00	100,50	120,00	1.426,50	17.118,00	--	17.118,00
4) Escribana de Registro	Esc. A. 1 (Bra. de Julil)	976,00	--	458,72	138,00	1.572,72	131,06	730,00	2.473,78	29.205,36	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	29.205,36	--	--	
5) Jefe Dpto. Técnico	Jefe Dpto. Tco. A. 1 (Arq. Palmo)	1.730,00	865,00	380,60	230,00	3.205,60	267,13	--	3.472,73	41.672,76	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	41.672,76	--	--	
6) Tco. Auxil. Dpto. Técnico	Técnico 5ta. (Bernardes)	857,00	--	137,12	--	994,12	82,84	60,00	1.136,96	13.643,52	P.Obras	857,00	--	137,12	--	994,12	82,84	60,00	1.136,96	13.643,52	--	13.643,52
7) Aux. Administ. Dept. Técnico	Of. Mayor (Bra. Avellaneda)	690,00	--	455,40	--	1.145,40	95,45	--	1.240,85	14.890,20	Presup. (Promovi.)	660,00	--	435,60	--	1.095,60	91,30	--	1.186,90	14.242,80	647,40	647,40
8) Aux. Administ. Dpto. Técnico	Of. 3ro. (Bra. Lencario)	581,00	--	--	--	581,00	48,42	--	629,42	7.553,04	P.Obras (Promovi.)	569,00	--	--	--	569,00	47,42	--	616,42	7.397,04	156,00	7.553,04
9) Jefe División Prepagos	Jefe Div. Tco. A-1 (Uriarte)	1.673,00	837,00	267,68	230,00	3.007,68	250,64	--	3.258,32	39.099,84	P.Obras	2.420,00	--	--	230,00	2.650,00	220,83	--	2.870,83	34.449,96	4.649,88	39.099,84
10) Tco. Aux. Div. Proyectos	Técnico 4ta. (Agüero J.M)	916,00	--	256,48	--	1.172,48	97,71	120,00	1.390,19	16.682,28	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	16.682,28	--	--	
11) Tco. Aux. Div. Proyectos	Aux. Tco. 3ra (Coballes S.)	764,00	--	359,08	--	1.123,08	93,59	395,25	1.618,33	19.343,04	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	19.343,04	--	--	
12) Tco. Aux. Div. Proyectos	Aux. Tco. 4ta (Yapura P.)	703,00	--	--	--	703,00	58,58	--	761,58	9.138,96	P.Obras	660,00	--	--	--	660,00	55,00	--	715,00	8.580,00	558,96	9.138,96
13) Jefe Div. Const.	Jefe Div. Tco. A-1 (Cohan H)	1.673,00	837,00	--	230,00	2.740,00	228,33	60,00	3.028,33	36.339,96	P.Obras	2.364,50	--	--	230,00	2.594,50	216,21	--	2.810,71	33.728,52	2.611,44	36.339,96
14) Aux. Tco. Espec. Construcciones	Aux. Técnico 1ra. (Rios Carvallo)	916,00	--	256,48	--	1.172,48	97,71	--	1.270,19	15.242,28	Presup. (Promovi.)	825,00	--	231,00	--	1.056,00	88,00	--	1.144,00	13.728,00	1.514,28	1.514,28
15) Aux. Tco. Construcciones	Técnico 2da. (Castillo B.)	1.066,00	--	426,40	--	1.492,40	124,37	195,00	1.687,40	21.741,84	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	21.741,84	--	--	
16) Aux. Tco. Construcciones	Técnico 5ta. (Fapia E.)	857,00	--	137,12	--	994,12	82,84	--	1.076,96	12.923,52	P.Obras	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	12.923,52	--	12.923,52	
17) Aux. Tco. Construcciones	Aux. Tco. 3ra. (Boris A.C.)	764,00	--	305,60	--	1.069,60	89,13	240,00	1.309,63	16.784,76	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	16.784,76	--	--	
18) Jefe Div. Invest. y Experiment.	Jefe Div. I. Tco. A-1 (Saire)	1.673,00	837,00	--	230,00	2.740,00	228,33	--	2.968,33	35.619,96	No Existe	--	--	--	--	--	--	--	--	35.619,96	--	35.619,96
19) Asist. Social	Asist. Social Universit.	879,00	--	--	--	879,00	73,25	--	952,25	11.427,00	P.Obras	1.030,00	--	164,80	--	1.194,80	99,57	--	1.294,37	15.532,44	4.105,44	11.427,00
20) Tco. Aux. Inv. y Exp.	Técnico 5ta. (a nombrar)	857,00	--	--	--	857,00	71,42	--	928,42	11.141,04	No Existe	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	11.141,04
21) Jefe División Contable	Adm. Cont. IV (López L.)	1.320,00	660,00	528,00	--	2.508,00	209,00	20,25	2.737,25	32.847,00	Presup. (Ex. Cambio)	1.037,00	--	487,39	58,00	1.582,39	131,87	215,25	1.929,51	23.154,12	9.692,88	9.692,88
22) Aux. Técnico Esp. Contable	Tesorero B (Agüero L.M.)	933,00	466,50	261,24	58,00	1.718,74	143,23	120,00	1.981,97	23.783,64	Presup. (Promovi.)	834,00	--	233,52	58,00	1.125,52	93,79	120,00	1.339,31	16.071,72	7.711,92	7.711,92
23) Aux. Técnico Esp. Sec. Contab.	Cont. P (a designar)	857,00	428,50	--	58,00	1.343,50	111,96	--	1.455,46	17.465,52	Presup. (Ex. López)	816,00	--	326,40	--	1.142,40	95,20	20,25	1.257,85	15.094,20	2.371,32	2.371,32
24) Aux. Administ. Contable	Of. Ppal. (Arguñarás)	660,00	--	184,80	58,00	902,80	75,23	375,00	1.353,03	16.236,36	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	16.236,36	--	--	
25) Aux. Administ. Contable	Of. Ppal. (Bra. Barros)	660,00	--	224,40	--	884,40	73,70	--	958,10	11.497,20	Presup. (Ex. Monllau)	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	--	11.497,20	--	--
26) Aux. Administ. Contable	Aux. Mayor (Barros)	552,00	--	220,80	58,00	830,80	69,23	120,00	1.020,03	12.240,36	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	12.240,36	--	--	
27) Aux. Administ. Contable	Of. 3ra. (Bra. Barros)	581,00	--	--	58,00	639,00	53,25	--	692,25	8.307,00	P.Obras (Promov.)	569,00	--	--	--	569,00	47,42	--	616,42	7.397,04	909,96	8.307,00
28) Jefe Div. Despacho	Emerg. Desp. (Sr. Lobos)	1.937,00	518,50	622,20	--	2.177,70	181,47	195,00	2.554,17	30.650,04	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	30.650,04	--	--	
29) Aux. Esp. Adm. Personal	Jefe Seco. (Garrise)	816,00	408,00	277,44	--	1.501,44	125,12	180,00	1.806,56	21.678,72	Presup. (Promov.)	690,00	--	234,60	--	924,60	77,05	180,00	1.181,65	14.179,80	7.498,92	7.498,92
30) Aux. Esp. Adm. Mesa Rta.	Jefe Seco. (Vacante)	816,00	408,00	--	--	1.224,00	102,00	--	1.326,00	15.912,00	No exist.	--	--	--	--	--	--	--	--	15.912,00	--	15.912,00
31) Aux. Adm. Despacho	Aux. 2do. (Chazarreta)	533,00	--	213,20	--	746,20	62,18	120,00	928,38	11.140,56	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	--	11.140,56	--	--
32) Aux. Adm. Despacho	Aux. 3ro. (Leiva)	530,00	--	212,00	--	742,00	61,83	--	803,83	9.645,96	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	--	9.645,96	--	--
33) Chofer	Chofer A (Regina)	604,00	--	169,12	--	773,12	64,43	200,25	1.037,89	12.453,60	Presup. (Promov.)	581,00	--	162,68	--	743,68	61,97	200,25	1.005,90	12.070,80	382,80	382,80
34) Chofer	Chofer B (Cano)	581,00	--	232,40	--	813,40	67,78	140,25	1.021,43	12.257,16	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	--	12.257,16	--	--
35) Ordenanza	Ordenanza B (Sevassal)	598,00	--	203,32	--	801,32	66,78	60,00	928,10	11.137,20	Presup. (Promov.)	526,00	--	178,84	--	704,84	58,74	60,00	823,58	9.882,96	1.254,24	1.254,24
36) Ordenanza	Ordenanza 2da. (Tejada)	523,00	--	146,40	--	669,40	55,79	--	725,19	8.702,76	Presup.	NO	CAMBIA	--	--	--	--	--	--	8.702,76	--	--
37) Jefe Div. Cent. Operativ.	Jefe Sec. Tco. B (Fernandes)	1.195,00	597,50	478,00	--	2.270,50	189,21	--	2.459,71	29.516,52	Presup. (Promov.)	976,00	--	390,40	--	1.366,40	113,87	--	1.480,27	17.763,24	11.753,28	11.753,28
38) Tco. Aux. Especial	Técnico 3ra. (Barros)	976,00	--	273,28	--	1.249,28	104,11	40,50	1.393,89	16.726,78	Presup. (Promov.)	857,00	--	239,96	--	1.096,96	91,41	40,50	1.228,87	14.746,44	1.980,24	1.980,24
39) Aux. Administ. Control Op.	Oficial 3ro. (Quada)	581,00	--	--	--	581,00	48,42	--	629,42	7.553,04	P.Obras (Promov.)	569,00	--	--	--	569,00	47,42	--	616,42	7.397,04	156,00	7.553,04

PLANILLA N° 2

Discriminación por conceptos, de la partida especial para afrontar los gastos en personal, derivados de la Ley de Autarquía Provincial de la Vivienda

Titular	Promociones	Incorporación al Pre supuesto del personal imputado a Plan de Obra	Creación de nuevos cargos	Total
Solá E. Alberto	6.689,76	51.690,24	---	58.380,--
a designar	---	---	15.756,--	15.756,--
Monje M. Angel	---	17.118,--	---	17.188,--
Bernández Carlos	---	13.643,52	---	13.643,52
Avellaneda Angélica	647,40	---	---	647,40
Lencario Nora M. de	156,--	7.397,04	---	7.553,04
Uriarte Raquel O.	4.649,88	34.449,96	---	39.099,84
Yapura Pedro	558,96	8.580,--	---	9.138,96
Cohan Miguel	2.611,44	33.728,52	---	36.339,96
Ríos Carvalho Julio	1.514,28	---	---	1.514,28
Tapia Héctor	---	12.923,52	---	12.923,52
a designar	---	---	35.619,96	35.619,96
Asist. Soc. Univ. (a designar)	4.105,44	15.532,44	---	11.427,--
a designar	---	---	11.141,04	11.141,04
López Luis A.	9.692,88	---	---	9.692,88
Agüero Luis M.	7.711,92	---	---	7.711,92
a designar	2.371,32	---	---	2.371,32
Fayes Teresa de J.	909,96	7.397,04	---	8.307,--
Carrizo Santos S.	7.498,92	---	---	7.498,92
a designar	---	---	15.912,--	15.912,--
Regina Raimundo	382,80	---	---	382,80
Scovuzzi Juan A.	1.254,24	---	---	1.254,24
Fernández Miguel	11.753,28	---	---	11.753,28
Barros Segundo F.	1.980,24	---	---	1.980,24
Quade Luisa C.	156,--	7.397,04	---	7.553,04
Sub-total	56.433,84	209.857,32	78.429,--	344.720,16
ajustes eventuales				5.279,84
<b>TOTAL</b>				<b>350.000,--</b>

### 2.3. Selección de Personal

#### 2.3.1. Asesoramiento para la adopción de criterios por la repartición.

Los criterios para la selección de personal fueron abordados por el equipo CIAP a través de una amplia discusión con las autoridades del IPV. Se acordó que el procedimiento para la cobertura de cargos en la situación normal (IPV funcionando a estado de régimen) sería el que se incluyó en el tomo tres y cuyo detalle se transcribe a continuación.

<u>CARGO</u>	<u>PROCEDIMIENTO DE INCORPORACION</u>
1. Presidente	- Designado por el Poder Ejecutivo conforme a la ley de creación del IPV.
2. Secretario Privado	- Por concurso abierto.
3. Asesor Jurídico	- Por concurso de antecedentes.
4. Escribano de Registro	- Por concurso de antecedentes.
5. Jefe de Dto. Técnico	- Concurso interno (reservado a Jefes de División que satisfagan los requisitos) o bien concurso abierto de antecedentes si el primero fuera desierto.
6. Técnico auxiliar Especializado en Dto. Técnico	- Concurso interno. En caso de ser declarado desierto se podrá llamar a concurso abierto de antecedentes.
7. Auxiliares administrativos del Dto. Técnico	- Ídem.
8. Jefe de División proyectos	- Concurso abierto de antecedentes.
9. Técnicos auxiliares de la División Proyectos	- Ídem que 6.
10. Jefe de la División Construcciones	- Concurso abierto de antecedentes.

CARGOPROCEDIMIENTO DE INCORPORACION

- |   |  |
|---|--|
| 11. Técnico Auxiliar especiali<br>zado en la Div. Construcción            | - ídem que 6.  |
| 12. Técnicos Auxiliares Div.<br>Construcción (inspectores<br>de obra)     | - Concurso abierto de antecedentes.                                      |
| 13. Jefe de la División Investi<br>gación y Experimentación               | - Concurso abierto de antecedentes.                                      |
| 14. Asistente Social  | - Concurso abierto de antecedentes.                                      |
| 15. Técnico Auxiliar de la<br>División Investigación y<br>Experimentación | - Concurso abierto   |
| 16. Jefe de la Div. Contable  | - ídem que 6.  |
| 17. Auxiliar especial en la<br>División Contable                          | - ídem que 6.  |
| 18. Auxiliares administrativos<br>de la Div. Contable                     | - Llamado a concurso de antecedentes.<br>y examen.                       |
| 19. Jefe de la División Despacho  | - ídem que 6.  |
| 20. Auxiliares especiales en la<br>Div. Despacho.                         | - ídem que 6.  |
| 21. Auxiliares administrativos<br>de la Div. Despacho                     | - Concurso abierto con examen.   |
| 22. Choferes  | - Examen (conocimientos generales<br>de mecánica y manejo de vehículos). |
| 23. Ordenanzas  | - Examen   |
| 24. Jefe de la Div. Control<br>Operativo                                  | - ídem que 6.  |
| 25. Técnico auxiliar especiali<br>zado en la Div. Control<br>Operativo    | - ídem a 6.  |

26. Auxiliar administrativo de  
la Div. Control Operativo - Concurso abierto de antecedentes  
y examen.

La situación particular creada en el IPV como consecuencia de su constitución en organismo autárquico, ha hecho definir en este caso excepcional, al equipo CIAP conjuntamente con las autoridades del IPV, los criterios generales y particulares para la selección y designación de personal:

- 1) No se producirá ninguna cesantía.
- 2) Para los cargos jerárquicos que ya existían, sus actuales responsables conservan la titularidad de los mismos.
- 3) Los cargos jerárquicos que se crean serán cubiertos según los procedimientos indicados en la lista precedente.
- 4) Para el resto de los cargos no jerárquicos se hizo una cuidadosa evaluación con los responsables de área, que tuvo como resultado la promoción del personal o su continuación en los cargos que desempeñaban. Así serán oportunamente promovidos en esta categoría de personal 10 agentes y los 12 restantes serán confirmados.
- 5) Para los cargos vacantes no de personal jerárquico, se adoptarán los criterios indicados en la lista precedente.

2.3.2. Determinación en base a esos criterios de la secuencia óptima para la provisión de vacantes.

2.3.2.1. Ideas centrales

2.3.2.1.1. Atacar los "cuellos de botella": implica proveer primero, las vacantes en cargos prioritarios. Es decir, aquéllos cuya importancia, ya señalada en ocasión de proponer su creación (ver Tomo III del Segundo Informe) es tal, que su no provisión resiente el desempeño de la repartición.

2.3.2.1.2. No crear "hechos irreversibles": Con esto hacemos referencia a la necesidad de tomar en cuenta que el procedimiento de llamado a concurso y la adjudicación del cargo a partir del dictamen del jurado, tienen un efecto legitimante muy fuerte, que hace prácticamente irrevocable la designación, así los méritos del ganador sean apenas suficientes para cubrir los requisitos mínimos y aparezca con posterioridad al acto del concurso otro candidato manifiestamente superior.

2.3.3.1.3. Favorecer las promociones internas en la repartición: se considera que la perspectiva de una "carrera", es decir, la existencia de razonables expectativas de progreso a través de ascensos dentro de la repartición, es un aliciente efectivo para el mejor desempeño de los agentes de la misma.

2.3.2.2. Corolarios

2.3.2.2.1. El llamado a concurso no debe hacerse en forma mecánica ni indiscriminada.

Debe quedar reducido como procedimiento de incorporación a dos situaciones básicas:

a) Para cargos estratégicos cuando exista presunción fundada de que se presentará al concurso por lo menos un candidato que satisfaga plenamente los requisitos exigidos.

Si así no fuere, más vale postergar el llamado a concurso y cubrir el cargo interinamente por contratación directa y transitoria (con imputación a fondos del Plan de Obras).

- b) Para cargos no estratégicos, cuando los requisitos del cargo hagan presumir la presentación de numerosos candidatos al mismo, y, por lo tanto, sea posible su adecuada selección. Es el caso de oficinistas, choferes, ordenanzas, etc.

#### 2.3.2.2.2.

Cuando no existe certidumbre sobre la absoluta idoneidad para el cargo del candidato mejor colocado en el concurso, éste deberá ser declarado desierto. De otro modo se crearían los "hechos irreversibles" innecesarios a que aludíamos en el punto 2.3.2.1.2.

En estos casos ese "candidato mejor colocado" podrá ser contratado en forma provisoria, lo que permitirá evaluar su desempeño y, eventualmente, ratificar su designación a través de un nuevo llamado a concurso.

#### 2.3.2.2.3. Las vacantes se comenzarán a llenar en orden de jerarquía decreciente.

En esta forma se maximizarán las posibilidades de promociones internas a través de la creación de vacantes intermedias resultantes de cada promoción interna.

Las incorporaciones del exterior (salvo los casos especiales determinados por los requisitos exigidos para el cargo) sólo se producirán en los cargos inferiores, y aún en este caso deberían tener prioridad los agentes de otras reparticiones que pudieran haberse presentado.

#### 2.3.2.3. Secuencia recomendada.

2.3.2.3.1. El cargo de jefe de Departamento Técnico no debe ser llamado a concurso pues ya existía en presupuesto y está cubierto normalmente.

2.3.2.3.2. El primer llamado a concurso estará dedicado a cubrir las jefaturas de las Divisiones: Construcciones, Proyectos, Control Operativo, Contable, y Despacho.

En todos estos casos existe en la repartición personal que ha acreditado su capacidad para el desempeño de dichos cargos.

Se excluye de este llamado a la División de Investigación

y Experimentación prefiere dejar cubierta en forma interina, tomando en cuenta su carácter estratégico y el rol de "fusible" que le hemos adjudicado en anteriores informes.

2.3.2.3.3. El segundo llamado a concurso estará destinado a cubrir la Asesoría Jurídica de la repartición (situación a consolidar) y la Secretaría Privada de Presidencia (importantísima función por ahora inexistente).

2.3.2.3.4. El tercer llamado a concurso estará referido a las vacantes de Técnicos Auxiliares Especializados (ver Cuadro II, p. 127, 128, Tomo III, 2º Informe) y será reservado a los técnicos de la repartición.

2.3.2.3.5. El Cuarto llamado a concurso estará referido a los Auxiliares Especializados de la División Contable y Despacho. (ver cuadro citado ut supra), reservado a los empleados administrativos de la repartición).

2.3.2.3.6. Las vacantes intermedias creadas por las actuales promociones internas derivadas de los concursos 3º y 4º\* serán cubiertas mediante concursos internos que en caso de ser declarados desiertos darán lugar a los correspondientes concursos abiertos, y así sucesivamente hasta llegar a las vacantes de inferior categoría dentro de cada escalafón presupuestario, las que a su vez serán cubiertas mediante concurso abierto.

#### 2.3.2.4. Recomendación "ad-hoc"

Todo este procedimiento deberá ser puesto en marcha por la autoridad superior del IPV, solamente una vez que ésta haya sido designada o rectificada por las autoridades electas el 11 de mayo de 1973.

---

\* Por supuesto, si estos fueran declarados desiertos tendrán lugar los correspondientes concursos abiertos, con preferencia en la adjudicación a personal que reviste en otras reparticiones.

### 2.3.3. Asesoramiento para llamado a concurso.

#### 2.3.3.1. Sistemas a adoptarse para la realización de los concursos.

Los concursos de acuerdo a su naturaleza pueden ser como se ha indicado:

- a) Cerrados: cuando el llamado está dirigido al ámbito de la repartición.
- b) Abiertos: cuando el beneficio se extiende a todo el personal de la Administración Pública Provincial o posibilita el ingreso a personas ajenas al ámbito de la misma.

La naturaleza del concurso deberá fijarse en el momento del llamado a concurso.

Se debe considerar que la sola condición de pertenecer a la Repartición no dará privilegio si no se cumplen los requisitos para el cargo.

Para todos los concursos, tanto abiertos como cerrados, podrá adoptarse alguno de los siguientes sistemas:

- a) Concurso de antecedentes
- b) Concurso de oposición
- c) Concurso de antecedentes y oposición cuando la concurrencia de postulantes lo

#### a) Concurso de antecedentes

Consiste en establecer prioridades de acuerdo a los antecedentes de trabajo y estudio que presentan los candidatos.

Resulta muy útil considerarlo en los llamados a concurso en los que el requisito básico es un título profesional, solicitando además certificaciones de las actividades anteriores.

#### b) Concurso de oposición

Establecer la idoneidad de los concursantes sometiendo a una prueba que implique la capacidad para utilizar conocimientos, la habilidad para resolver cuestiones específicas y presentarla en

forma eficiente y útil a los propósitos del cargo y de la organización.

c) Concurso de antecedentes y oposición

Es el que une las condiciones de los dos anteriores, es decir, se elige a los candidatos por antecedentes, y luego de esta primera selección se los somete a una prueba de oposición que permita obtener el concurso de agentes de buenos antecedentes y además de probada idoneidad.

Es conveniente que se tenga en cuenta la lista ya incluida en este trabajo, en cada uno de los niveles de la organización. Más adelante se deberán tener en cuenta los concursos destinados a promociones internas (niveles superiores) y los casos de ingreso (niveles inferiores).

2.3.3.2. Síntesis del proceso de selección

- a) Llamado a concurso de acuerdo a los requisitos del cargo.
- b) Selección por antecedentes.
- c) Llamado a prueba de oposición o realización del concurso con examen, cuando correspondiere.
- d) Selección final.
- e) Provisión del cargo.

Este procedimiento es común tanto para el concurso abierto como cerrado.

En los niveles inferiores, la prueba de oposición se reemplazará por una prueba de aptitud en la tarea.

2.3.3.3. Juntas de Selección

Implantado el régimen de concurso será necesario establecer quienes integrarán las juntas y su adecuado funcionamiento. Es conveniente que las mismas estén integradas por:

- un representante del IPV
- Un representante de la Dirección General de Personal
- un representante gremial

En los casos de pruebas de oposición a profesionales, se invitará a un profesor universitario, especialista reconocido en la materia y que no pertenezca al medio catamarqueño (en la medida de lo posible).

Funcionamiento: para que las juntas cumplan con su verdadero cometido, deberán ser integradas en el momento del llamado a concurso y ser publicadas conjuntamente con el mismo, para dar lugar a las impugnaciones que puedan presentarse.

Los casos de impugnación deberán ser preparados por las autoridades del instituto y la Dirección General de Personal.

#### 2.3.3.4. Medios de publicidad que deberán utilizarse para el llamado a concurso

Los medios de publicidad a tenerse en cuenta serán:

##### 2.3.3.4.1. Cartelera en lugar visible y fijo:

- En el edificio del IPV.
- En los edificios de todas las dependencias de la Administración Pública Provincial.

##### 2.3.3.4.2. Circulares

Serán remitidas a la Dirección General de Personal para que tome conocimiento y a todas las dependencias de la Administración Pública Provincial.

En los casos de concursos abiertos para personal que no pertenezca a la Adm. Pública Provincial se procurará que la publicidad sea lo más amplia posible, para lo cual conviene establecer como publicación mínima obligatoria:

- Boletín oficial (5 días)
- Diarios locales por lo menos por dos días consecutivos.
- Diarios de otros medios durante dos días, cuando corresponda.
- Otros medios de comunicación: radio, televisión.

##### 2.3.3.5. Factores a considerar en los concursos

Si bien las ponderaciones de los factores serán diferenciadas según el nivel a que está dirigido el concurso, los factores a considerar serán los siguientes:

- a) Funciones y cargos desempeñados y que desempeñe el candidato.
- b) Títulos profesionales y habilitantes. Certificados de capacitación obtenidos. Títulos secundarios, universitarios y superiores.
- c) Estudios cursados o que cursa.
- d) Otros conocimientos especiales adquiridos.
- e) Publicaciones realizadas exclusivamente por el candidato.
- f) Trabajos en cuya elaboración colaboró (al margen de la tarea habitual).
- g) Menciones obtenidas.
- h) Foja de calificaciones o concepto correspondiente a cada uno de los empleos desempeñados o que desempeña.
- i) Antigüedad
  - . en el cargo
  - . en la repartición
  - . total de servicios

Para todos los concursantes se considerarán los mismos factores pero deberán prepararse diferentes tablas de ponderación de los mismos.

Las publicaciones y trabajos, así como los títulos y cursos, se considerarán solamente cuando estén relacionados con el cargo concursado.

Quando los cargos a cubrirse sean de jefatura deberán considerarse:

- . Condiciones de dirección y organización.
- . Experiencia, capacidad y prestigio reconocido. Características de personalidad adecuada.
- . Iniciativa.
- . Aptitudes de observación e investigación. Inquietudes demostradas por adelantos técnicos.

#### 2.4. Entrenamiento de personal.

Durante la permanencia del Asesor Jurídico del equipo CIAP en Catamarca, en los meses de marzo y abril pasado, se entrenó el personal del Instituto afectado a tareas propias de la Escribanía y Asesoría Jurídica del IPV.

Este entrenamiento fue seguido por el Dr. Monje, por la Escribana Jalil y personal asistente. Se enfatizó el análisis de las funciones que debían cumplirse en ese área, en especial:

- a) El procedimiento y formas de acción para los distintos casos de escrituraciones de inmuebles (operatorias cumplidas y programación para nuevas operaciones)
- b) Las pautas que deben ser observadas por Asesoría Jurídica en su intervención en las adjudicaciones de vivienda, audiencias públicas, reuniones del Consejo Asesor y dictámenes que deban producirse a requerimiento de la Presidencia.
- c) El cobro de deudas atrasadas en forma directa y con intervención del Asesor Jurídico del IPV. En este caso cabía hacer la distinción entre créditos ya vencidos (personales y reales) y los criterios con que debían ser instrumentados las nuevas operaciones previstas por la Ley de Autarquía.
- d) El procedimiento respecto a la sustanciación de juicios expropiatorios por parte de Asesoría Jurídica del IPV. Esto incluyó el estudio de la forma en que debía producirse la declaración de "utilidad pública" por la Legislatura y la posterior resolución del Ejecutivo Provincial a efectos de que se le encomiende la gestión directa de la acción judicial al IPV.

Este entrenamiento revestía especial importancia en la medida en que no solo era necesario determinar estrategias para el futuro accionar de la Asesoría Jurídica, sino que era preciso revisar los numerosos casos de préstamos con plazo de cumplimiento vencido, respecto a los cuales debían adoptarse criterios y determinar la forma y modos en que dichos créditos debían ser recuperados.

Se entregaron los manuales de procedimientos correspondientes a las siguientes áreas de trabajo:

- Despacho
- Mesa de Entradas
- Registraciones
- Licitaciones y compras

Los responsables actuales de las respectivas áreas procedieron a la lectura integral de los mismos, se intercambiaron opiniones, se ajustaron en algunos casos puntos de vista, y por último se procedió al adiestramiento individual de cada responsable de área, acordándose con la Dirección del Instituto su inmediata puesta en vigor.

Por otra parte se asesoró a la Dirección del Instituto y prepararon los cuadros de análisis presupuestario de acuerdo a la nueva estructura legal del Instituto.

Se fundamentaron claramente las propuestas de creación de nuevas vacantes, así como los ascensos del personal de planta sugeridos.

Se establecieron las pautas de selección para los nuevos concursos, destinados a cubrir cargos vacantes dentro de la nueva estructura presupuestaria y conforme a las pautas que se establecen en el punto correspondiente.

El entrenamiento en materia de programación de actividades se concentró en la División Construcciones en la que es crítica la adopción de dichas técnicas.

Este entrenamiento consistió en sesiones de discusión en las que se desarrollaron los temas adelantados:

- . Tipos de actividades en una empresa y los modelos de programación utilizables.
- . Métodos PERT, balance de recursos financieros y sistemas de gestión.
- . Análisis de proyectos en ejecución en el IPV.

Sobre este último punto se trabajó sobre los barrios Instituto y La Tablada en ejecución en ese momento.

Este entrenamiento se centró en la persona de Ing. Miguel Cohan titular del área, quien por la posesión de conocimientos previos en el tema simplificó considerablemente la tarea. A su vez el Ing. Cohan tomó a su cargo la prosecución del entrenamiento al personal del área, suministrándole a esos efectos el material bibliográfico necesario.

Creemos conveniente retomar esta tarea durante el período de seguimiento con un seminario, dedicado en este caso, al personal técnico auxiliar. Esta posibilidad será concretada sólo a solicitud de la repartición interesada, la que deberá asegurar la concurrencia obligatoria y la dedicación exclusiva de los asistentes a dicho seminario.

## 2.5. Apoyo técnico para la fijación de criterios operativos.

### 2.5.1. Tipo de operaciones a encarar. Localización de las mismas.

Se ha trabajado extensamente en la puesta en marcha de la División de Investigación y Experimentación, y en particular en el área social de la misma. Creímos conveniente concentrar el esfuerzo en la puesta en marcha de los mecanismos institucionales destinados a la experimentación e implementación de las llamadas operatorias no convencionales.

En ese sentido fueron definidos:

1. Los criterios para el funcionamiento de la Div. Investigación y Experimentación.
2. Los tipos de actividades a encarar por esa División.
3. Los criterios para la determinación de tipo de operatorias y de su localización.
4. La elaboración de una metodología exploratoria para el área social de la DIE.

En el anexo a este informe se desarrolla ampliamente cada uno de estos puntos (ver anexo N°1).

### 2.5.2. Régimen de adjudicación.

El régimen de adjudicaciones utiliza en la actualidad el siguiente sistema de puntaje para la adjudicación de viviendas.

#### I. Solvencia Económica - Ingresos familiares

	<u>Sueldos</u>		<u>Puntajes</u>
a)	200,00 -----	239,99 -----	puntos 27
b)	240,00 -----	289,99 -----	" 21
c)	290,00 -----	349,99 -----	" 16
d)	350,00 -----	419,99 -----	" 12
e)	420,00 -----	499,99 -----	" 9



f) 500,00 -----	589,99 -----	puntos	6
g) 590,00 -----	689,99 -----	"	4
h) 690,00 -----	799,99 -----	"	2
i) 800,00 -----	919,99 -----	"	1
j) 920,00 -----	en adelante -----	"	0

## II - Constitución familiar

a) Hijos menores de 14 años, se establecen seis puntos por cada hijo.

Hijos mayores de 14 años, se establecerán 3 puntos por cada uno siempre y cuando no trabajen y no tengan la mayoría de edad.

Pareja por constituirse ----- 8 puntos

b) Padres de los cónyuges a cargo; se establecen 2 puntos por cada uno.

c) Personas incapacitadas a cargo; se establecen 2 puntos por cada una.

d) Constitución familiar se considera por:

. Familia legalmente constituida ----- 10 puntos

. Familia unida de hecho durante

más de 4 años y con hijos ----- 8 "

. Familia unida de hecho durante

menos de 4 años y con hijos ----- 6 "

e) Madres solteras con 3 ó más de 3 hijos

o incapaces a cargo ----- 8 "

Madres solteras con menos de 3 hijos

o incapaces a cargo ----- 6 "

Embarazo ----- 2 "

## III - Necesidad de Vivienda

Condiciones de la vivienda - Vivienda individual

a) Rancho ----- 8 puntos

b) Pieza material ----- 6 "

c) Casa adobe o material ----- 5 "

d) Propietario -----	0 puntos
e) Arrendatario -----	10 "
f) Cedida -----	10 "

Situaciones especiales

a) Desalojo inmediato -----	10 "
b) Sin vivienda por traslado razones de trabajo justificadas -----	10 "
c) Familia dividida por falta de vivienda -----	6 "
d) Sin vivienda -----	50 "
e) Conventillo -----	8 "
f) Familia alojada en pensión -----	6 "
g) Vivienda individual compartida -----	6 "
h) Local adaptado a vivienda,abierto -----	10 "
i) Local adaptado a vivienda, cerrado -----	8 "
j) Ausencia de servicios sanitarios -----	4 "
k) Servicios sanitarios precarios -----	2 "
l) Servicios sanitarios buenos -----	0 "

Hacinamiento y Promiscuidad

a) Hacinamiento y Promiscuidad -----	10 "
b) Hacinamiento -----	5 "

Consideramos conveniente modificar este puntaje en lo que se refiere al capítulo "solvencia económica". Para ello proponemos el siguiente procedimiento para la determinación de los intervalos:

1. El límite inferior del primer intervalo será igual al triple del valor de la cuota mensual de la operatoria en cuestión.
2. El límite superior del primer intervalo y de los subsiguientes serán igual a un incremento del 20% del límite inferior del intervalo a considerar.
3. El límite inferior de cada intervalo (exceptuado el primero) será igual a la cifra inmediata superior del límite superior del intervalo precedente.

En lugar de los 10 intervalos que figuran en el sistema de puntaje utilizado en la actualidad, proponemos cinco.

A título de ejemplo damos la siguiente tabla.

Supuesta una cuota mensual de la operatoria de \$ 150.-

El límite inferior del primer intervalo es igual a

$3 \times 150$  es decir \$ 450.-; el superior será igual a \$ 450 + el 20% de \$ 450.-

De manera que obtenemos:

1.	\$ 450.-	a	\$ 540.-
2.	\$ 541.-	a	\$ 648.-
3.	\$ 649.-	a	\$ 778.-
4.	\$ 779.-	a	\$ 933.-
5.	\$ 933.-	en adelante	

Para estos 5 intervalos proponemos el siguiente puntaje:

1.	=	30	puntos
2.	=	25	"
3.	=	15	"
4.	=	5	"
5.	=	0	"

Deseamos enfatizar el hecho que este sistema de puntaje no debe agotar el problema de la confección de las listas de adjudicatarios.

Existen otras condiciones que se expresarán en términos de las orientaciones que la política gubernamental elaborará en materia de vivienda.

Esas orientaciones dependen, obviamente, de los objetivos perseguidos, y ellas no pueden ser definidas por nosotros, sino por los mecanismos que articulen dentro del IPV las demandas originadas en dichas orientaciones.

Pensamos que le corresponde al Consejo Asesor ese rol articulador y la consecuente explicitación de las condiciones a las que hacemos alusión.

En consecuencia, las listas de adjudicatarios no deben ser el resultado de la aplicación mecánica de los puntajes, sino la consecuencia del conjunto de condiciones expresado.

### 2.5.3. Planes de pago

El sistema que rige en la actualidad consiste en que una vez terminado un grupo de viviendas se procede al cálculo aproximado de los costos, cobrándose a los adjudicatarios una cuota provisoria hasta tanto se establezca con exactitud el costo real de la vivienda.

A partir del costo se determinan las cuotas, a las que se incorpora una tasa de interés del 6%, de acuerdo a la tasa aplicada por los bancos oficiales para los préstamos destinados a viviendas económicas.

Las cuotas se establecen de acuerdo a la Tabla que rige para el Banco Hipotecario Nacional. Dichas cuotas son iguales y consecutivas, variando en forma inversa la amortización del capital y el interés.

Anualmente se aplica a los saldos del préstamo la cláusula de reajuste de acuerdo al índice autorizado oficialmente. En consecuencia, varía el monto de las cuotas de amortización, las que

son ajustadas de acuerdo al nuevo monto.

Se prevé que con la puesta en marcha del Centro de Procesamiento de Catamarca, se eliminará el sistema de cuotas provisionarias. Al mismo tiempo, la eliminación de esas cuotas será consecuencia de la implementación del nuevo sistema contable creado para el IPV (Tomo IV, Segundo Informe), el que permitirá conocer los costos exactos antes que sean adjudicadas las viviendas. Por otro lado, dicho sistema prevé que los pagos se realicen a través del Banco de Catamarca a efectos de evitar la tenencia de dinero efectivo en la sede del Instituto.

## 2.6. Apoyo técnico para la puesta en marcha del Sistema de Indicadores de Gestión.

### 2.6.1. Asesoramiento para concluir su diseño.

El diseño original que incluía una lista de 28 datos a obtener (ver 2° Informe, Tomo IV. Manuales de Procedimientos MPCO/F.5 Pág. 6) producto de la actividad del IPV de acuerdo a las operatorias en desarrollo y una propuesta conteniendo 26 indicadores demostrativos (ver en el mismo tomo la Pág. 7) de esa actividad fue sometida a la consideración del técnico que se halla a cargo de la Jefatura de la División Control Operativo.

El análisis del mecanismo de información existente -orientado fundamentalmente hacia el exterior- determinó que la selección del conjunto de indicadores propuestos se hiciera en base a la realidad observada y a los nuevos requerimientos de previsible aparición.

En primer lugar hacemos referencia a la información requerida por los organismos superiores en forma discontinua y a aquella solicitada periódicamente por la Asesoría de Desarrollo.

En segundo lugar nos referimos a las nuevas características institucionales del IPV resultado de su creciente importancia y la complejidad consecutiva que adquiere su funcionamiento. Esto último supone un mayor volumen informativo que permita, por un lado mejorar el proceso de toma de decisiones interno y por otro aumentar el caudal informativo de los organismos de control externo y de la opinión pública en general.

La selección de indicadores aconsejada abarcó dos aspectos:

1. Discusión y elección, dentro del IPV, de los indicadores que pudiesen elaborarse en una primera etapa, a partir de la utilización de los datos ya elaborados (y elaborables en el corto plazo) con vistas a obtener "macroindicadores" de la actividad de la repartición.
2. Basar la selección de los indicadores de acuerdo a la disponibilidad de personal que a corto (o mediano) plazo tendrá la División. Esta condición es relevante en la medida en que la carga de trabajo estará definida por la magnitud de las tareas (búsqueda y

verificación de datos, ordenamiento, ubicación temática, graficcaciones, etc.).

Se estimó impropio que el único agente que reviste actualmente en la División sea responsable del conjunto de tareas derivadas de la implantación del Sistema, que como es sabido no es la única función a su cargo.

En ese sentido no es factible concluir un diseño definitivo del Sistema, hasta tanto se comience la implantación progresiva y se evalúen los resultados obtenidos en cada etapa.

#### 2.6.2. Instrucciones para su llenado

El método aconsejado como norma general para desarrollar las tareas involucradas en el Sistema de Indicadores se basa en una serie de requisitos y operaciones de orden práctico para asegurar la corrección, conformación y posterior interpretación de los datos obtenidos.

1. Partiendo de la selección inicial de Indicadores, se definirán los datos básicos que los componen, y sobre estos últimos se hará un rastreo para comprobar su existencia y localización (en documentos del IPV y/o en Organismos externos).
2. Obtenida esa comprobación, se podrán definir las series anuales que puede abarcar el Sistema de Indicadores, hasta el presente y además -si fuera factible- se definirán los sub-períodos anuales (trimestres, cuatrimestres, etc.) en que convendría parcializar la información de acuerdo al mejor uso que se quiera hacer de ella.
3. Sobre la base de lo realizado según los puntos 1 y 2, se prepararán las planillas analíticas correspondientes, las que deberán incorporarse en una carpeta destinada (y rotulada) a esa única finalidad.
4. Con el material de trabajo así dispuesto (Indicadores, Datos Básicos seleccionados, planillas analíticas, etc.) se iniciará la búsqueda en profundidad de los datos deseados, agotando las

posibles fuentes de obtención y verificando la corrección de las cifras manejadas.

5. En los casos en que se requieran aclaraciones, ampliaciones y/o definiciones más precisas en relación a algunos datos específicos cuyo manejo fuera de natural competencia de otras áreas del IPV (Dpto. Técnico, Div. Contable) podrán ser solicitadas directamente a los jefes de cada área, o a quienes aquéllos designen, previéndose además, la elaboración en conjunto si las circunstancias lo aconsejan.\*

6. Se recomienda que las inscripciones se hagan en las planillas analíticas por sextuplicado para los destinos siguientes:

- 1 Original para Presidencia
- 1 copia para la Dir. Control Operativo
- 1 copia para el Dpto. Técnico
- 1 copia para la Dir. Investigación y Experimentación
- 1 copia para reserva de la Div. Control Operativo por eventuales pedidos externos de información (v.g. Memoria Anual)

7. De los Indicadores seleccionados y elaborados, se seleccionarán (por acuerdo con Presidencia y jefes de otras áreas) aquéllos que permitan ser graficados sencillamente y que a su vez posibiliten una clara, concreta y relevante visión de los comportamientos evidenciados en la gestión del IPV en los períodos considerados.

Para ello se ha recomendado utilizar dos modelos de gráficos del tipo de barras verticales, uno con escalas apropiadas y de tamaños cómodos para ubicarlos en paneles murales (largo 0,60/0,80 m - ancho 0,50/0,60 m.) y otro adaptado a los tamaños de hojas de uso corriente.

Obviamente, la parte de dibujo deberá ser realizada en alguna de las divisiones del Depto. Técnico.

---

\* Ver 2º Informe - Tomo V - Manuales de Procedimiento MP.CO/F.5, Pág. 5.

### 2.6.3. Recomendaciones para su utilización

1. Los gráficos tamaño mural deberán ser colocados en paneles (adosados a las paredes) apropiados en el perímetro del salón -actual y- eventualmente destinado a Sala de Reuniones y de Situación, para que sirvan de base a análisis, evaluaciones y demostraciones de la gestión del IPV en reuniones de trabajo internas o para conocimiento de personas o entes externos. Los gráficos tamaño reducido se harán por sextuplicado, correspondiendo:
  - 1 Original para Presidencia
  - 1 copia para la Div. Control Operativo
  - 1 copia para el Dpto. Técnico
  - 1 copia para la Div. Contable
  - 1 copia para la Div. Investigación y Experimentación
  - 1 copia para reserva de la Div. Control Operativo por eventuales pedidos externos de información (Memoria Anual)
2. Se ha recomendado además, proponer a Presidencia la elaboración de gráficos murales de gran tamaño para información pública, colocados en lugares visibles de la(s) ciudades importantes de la provincia. Esto último obedece a la intención de aprovechar el nuevo estado institucional de la repartición -como ente autárquico- el cual lo faculta para propender a la información pública por medios publicitarios.
3. Se recomienda finalmente la inclusión en la Memoria Anual.

## 2.7. Diseño de un modelo de "Memoria Anual" del IPV

La memoria anual persigue algunos objetivos prioritarios a saber:

1. Suscitar apoyo y consenso generalizado para la acción del IPV.
2. Recoger observaciones y respuestas de la colectividad.

En primer lugar, la Memoria anual debe ser uno de los instrumentos que permitan difundir las acciones y funciones del IPV para provocar efectivamente la legitimación a la que aludimos en nuestros trabajos anteriores. En ese sentido la Memoria no debe entenderse como un balance del ejercicio sino como un difusor de la acción institucional.

En segundo lugar la Memoria debe orientarse a la búsqueda de respuestas de la colectividad, fundamentalmente en lo que hace a las actividades del IPV en el área de las operatorias no convencionales. Debe dar a conocer las respuestas experimentales en las que el IPV ha trabajado, las acciones que en función de esas respuestas el Instituto ha encarado, con el fin de llevar a conocimiento de los funcionarios interesados (intendentes), y eventuales animadores (directores de escuela, dirigentes políticos, dirigentes de asociaciones voluntarias, etc.) las posibilidades para encarar desde un punto de vista no convencional la solución del déficit habitacional.

Pensamos que independientemente del monto destinado a estas operatorias, la información sobre ellas debe ocupar una importante parte del contenido total de la "Memoria Anual".

En función de estos objetivos la Memoria Anual debe contemplar los siguientes aspectos:

- Informar a la opinión pública sobre aspectos de interés

general acerca de los objetivos y modos de funcionamiento del IPV.

- Informar sobre las actividades realizadas.
- Informar sobre los planes a corto y mediano plazo del IPV.

A efectos de implementar estos objetivos proponemos para el diseño de la Memoria Anual la siguiente estructura:

1. Antecedentes relativos al IPV.

1.1. Presentación Institucional

1.2. Actividades

(A efectos del llenado de este punto se propone el modelo adjunto).

2. Descripción de actividades realizadas en materia de operat~~o~~rias convencionales.

2.1. Obra efectuada (terminada)

2.1.1. Iniciadas en períodos anteriores.

2.1.2. Iniciadas en el mismo período.

Para 2.1.1. y 2.1.2. incluir:

- N° de Barrios. Localización. Plazo de ejecución.
- N° de viviendas y cuartos.
- Monto invertido.

2.2. Obras en curso de ejecución al terminar el período.

2.2.1. Iniciados durante períodos anteriores.

2.2.2. Iniciados durante el mismo período.

Para 2.2.1. y 2.2.2. incluir:

- N° de Barrios. Localización. Plazo de ejecución.
- N° de viviendas y cuartos.
- Monto invertido.

2.3. Licitaciones efectuadas durante el período.

2.3.1. Licitaciones adjudicadas durante el período.

2.3.2. Licitaciones declaradas desiertas.

2.4. Proyectos en elaboración.

Debe incluir:

- N° de Barrios. Localización. N° de viviendas y cuartos.  
Monto aproximado. Plazo estimado de comienzo de  
la ejecución

2.5. Proyectos en estudio.

Debe incluir:

- N° de Barrios. Localización. N° de viviendas y cuartos.

3. Descripción de actividades en materia de operatorias no convencionales.

3.1. Obras terminadas: características. N° de viviendas, N° de cuartos. Monto.

3.2. Experiencias hechas en la sede.

3.3. Proyectos en elaboración.

3.4. Proyectos en estudio.

4. Descripción de los métodos de adjudicación y amortización de viviendas en el marco de las operatorias convencionales.

4.1. Viviendas adjudicadas.

4.2. Viviendas por adjudicar.

4.3. Recuperos

4.4. Expectativas de recuperos.

5. Descripción de los criterios utilizados para la ejecución de las operatorias no convencionales. Sistema de amortización.
  
6. Descripción de las relaciones con los entes de servicio. Resultados.
  
7. Anexos con gráficos demostrativos, utilizando y seleccionando los indicadores de gestión.

Modelo para:

## 1. Antecedentes relativos al IPV.

### 1.1. Presentación Institucional.

El IPV es una repartición autárquica creada por Ley 2550/73 cuyo objetivo principal es contribuir a la satisfacción de las necesidades habitacionales de la comunidad catamarqueña. Con este propósito y utilizando los recursos financieros que le son asignados por los organismos nacionales pertinentes encara el proyecto y ejecución de unidades de vivienda en el marco de las operatorias establecidas.

En su planta permanente revisten en la actualidad n agentes; x son profesionales (n1 arquitectos, n2 ingenieros, etc.) m son técnicos y los demás desempeñan funciones administrativas y auxiliares.

Su sede está ubicada en la calle Sarmiento N° de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca.

### 1.2. Actividades.

Se proyectan y construyen unidades de vivienda en unidades vecinales (barrios) a los cuales se dota de la infraestructura indispensable. A partir de 1973 se prevé en el diseño urbano de los barrios contruídos por el IPV la creación de áreas de uso colectivo y espacios verdes.

Las operatorias en vigencia prevén el reintegro del valor de las viviendas por parte de los adjudicatarios mediante el pago de cuotas mensuales que incluyen las amortizaciones del capital y los intereses correspondientes. A fin de hacer menos onerosas dichas cuotas se otorgan plazos más extensos que los que tienen vigencia en las operaciones de mercado, con intereses preferenciales. Como consecuencia de la oferta limitada de fondos que impide satisfacer todas las solicitudes, se ha hecho indispensable adoptar un régimen de adjudicación que favorezca a los solicitantes más necesitados, tomando para ello en cuenta las características del grupo familiar. (Transcripción y explicación del régimen de puntaje y adjudicación en anexo).

A pesar de estas ventajas que colocan las viviendas al alcance de estratos más amplios de población, las obligaciones que se desprenden de los pagos mensuales, que suponen ciertos niveles de retribución fija, de hecho marginan los estratos más desfavorecidos entre los cuales se encuentra el mayor déficit habitacional.

Como contribución a la solución de este déficit el IPV encara la realización de acciones experimentales, las cuales pasada la etapa experimental y verificada su eficacia permitirán gestionar fondos para su difusión.

A N E X O N ° 1

Cuando pensamos en la creación de la División de Investigación y Experimentación (en adelante DIE), adjudicamos a esta división una tarea primordial en la redefinición de los objetivos institucionales del IPV: surgía claramente de nuestro análisis que la existencia de ciertos déficits habitacionales sólo podía ser resuelta a través de la puesta en marcha de las denominadas operatorias no convencionales.

No nos parece necesario ni oportuno volver sobre esas consideraciones que fueron abundantemente desarrolladas en los tomos I y II del Segundo Informe, nos limitaremos a enfatizar una de las conclusiones a las que se llegó en aquél momento: las operatorias no convencionales<sup>y</sup>a través de ellas la redefinición del rol institucional del IPV son condiciones "sine qua non" para la estabilidad de la organización y su desarrollo futuro, ya que es a través de esa redefinición de objetivos que se producirá una legitimación estable de la institución, en cuanto se tienda en mayor grado que en la actualidad a satisfacer las necesidades habitacionales más apremiantes y difundidas de la comunidad catamarqueña. Así la DIE se debe convertir en el pivote de esta acción y su desempeño en una de las piezas claves de la estrategia a largo plazo del IPV.

Si como dijimos la condición de estabilidad y desarrollo del IPV se encuentra en la manera en que la institución satisfaga las necesidades reales de vivienda, es correcto suponer como una condición previa, el conocimiento de las necesidades aludidas en términos del déficit cuantitativo y cualitativo existente (desarrollaremos más adelante al referirnos al área social una metodología exploratoria para el conocimiento de ese déficit). Por otro lado se debe agregar a lo anterior, el conocimiento de la situación del contexto en que se desenvolverán las acciones experimentales. En consecuencia las acciones experimentales a encarar se hallan acotadas por una serie de condiciones, a saber:

1. Elaboración de una tecnología difundible (dada la capacidad del contexto para reproducirlas).
2. Elaboración de técnicas tendientes a resolver problemas prioritarios.

3. Consideración de la situación del IPV y de las políticas nacionales y provinciales en materia de vivienda.

Trataremos de desagregar el contenido de estas proposiciones y de observar la manera en que ellas pueden compatibilizarse con el objetivo de lograr estrategias óptimas para la DIE.

1. En primer lugar pensamos que la DIE no debe elaborar técnicas óptimas en abstracto, sino con capacidad para ser reproducidas en Catamarca. Debemos distinguir aquí dos momentos del problema:
  - a) Toda solución técnica creada a nivel de experimentación debe poseer como patrón de control su capacidad de propagación y por ende de reproducción en cierta escala a partir de la capacidad técnica ya instalada en la Provincia.
  - b) Si nos limitásemos al primer momento enfrentaríamos a una situación paralizante: "no se puede hacer más porque no se hace más". De donde las soluciones experimentales deben generar ciertas tecnologías para aumentar la capacidad técnica instalada. Aquí aparece otro elemento de control que debe acotar la producción experimental del IPV: concentrar el esfuerzo y evitar la dispersión de la demanda que se genera. En otras palabras, tender a la creación de técnicas nuevas para la Provincia que permitan cierto desarrollo de economías de escala para los potenciales oferentes de esa tecnología.
2. La segunda condición se expresaba en el sentido que las acciones experimentales deben orientarse a la solución de problemas críticos no atacables a través de las operatorias convencionales. Estas situaciones críticas pueden ser diferentes en grado y calidad. Se podrían jerarquizar los déficits por su índice de criticidad tratando de establecer simultáneamente la composición técnica del mismo. (Veremos más adelante como una lista jerarquizada de problemas en términos de criticidad no tiene necesariamente que coincidir con la lista de prioridades de acción para el IPV). Resulta en consecuencia indispensable que la DIE cuente con capacidad para producir los insumos de información necesarios a su funcionamiento. (Esta necesidad es particularmente aguda en Catamarca donde no se cuenta con datos censales desagregados).

Dentro de estos insumos distinguimos dos categorías: a) La información que permita establecer áreas críticas en materia habitacional, y b) La información que permita detectar las demandas no manifiestas de la población rural y urbana. Dejamos por ahora enunciados estos problemas que desarrollaremos al analizar el tipo de funciones que corresponden al área social de la DIE como mecanismo generador de esos insumos.

3. Como indicamos la actividad de la DIE está orientada al diseño e implementación experimental de las llamadas operatorias no convencionales. Es sabido que este tipo de operatorias no poseen hasta el momento líneas de financiamiento ni fondos de origen nacional que permitan encarar su desarrollo en escala amplia, posibilitando su tránsito de la etapa experimental a la reproducción en serie.

Si las operatorias no convencionales eran, como dijimos, la condición de legitimación a largo plazo del rol institucional del IPV, permítasenos decir que se debe comenzar por "legitimar las actividades legitimantes". Esta tarea no es secundaria ya que constituye la condición de dos procesos paralelos: la acción endógena dentro del IPV mediante la cual la DIE debe tender a que sus objetivos se traduzcan en objetivos institucionales y la acción exógena del IPV respecto de su contexto administrativo y político.

Se pueden elaborar soluciones óptimas desde un punto de vista técnico, pero cuyo efecto interno y externo sea nulo: es necesario producir "demostradores" experimentales capaces de "vender" las bondades de las soluciones encontradas. De esta manera y para la DIE creemos que antes que esperar las demandas endógenas (del IPV respecto de la división) y exógenas (de las políticas nacionales y provinciales respecto del IPV) para actuar, sea necesario actuar para generar esas demandas.

En el diseño de la reforma administrativa de la Dirección de la Vivienda de la Provincia de Catamarca se incluyó dentro de la llamada División de Investigación y Experimentación un área social. Esta inserción debe ser explicada y descripta para comprender el sentido y el alcance que poseen las funciones del área social dentro del IPV.

Este área debe cumplir en principio con dos funciones claramente diferenciables:

1. Una función destinada a extraer información de la realidad y a transferirla a aquellas áreas destinadas a la elaboración de nuevas soluciones habitacionales. Esta función podríamos denominar la de "información hacia adentro" ya que busca detectar y determinar las demandas y necesidades de vivienda de la comunidad catamarqueña y transmitir las a los responsables del IPV.
2. Existe otra función destinada no ya a extraer información de la realidad, sino a ejercer sobre ella algún tipo de acción destinada a modificarla. Simétricamente a la precedente podríamos definir esta función como de "información hacia afuera": es el trabajo de asistencia social propiamente dicho.

Definido el contenido de estas funciones veamos como ellas se insertan en la Institución.

La primera función de información hacia adentro, está orientada a la detección de las demandas manifiestas y a la determinación, identificación y localización de las necesidades habitacionales. Esta tarea aparece inmediatamente acotada por dos variables externas al área social:

1. La existencia de recursos financieros escasos y la necesidad de corregir al máximo las eventuales distorsiones en su uso.

- 2. La necesidad de idear y aplicar soluciones técnicas originales para resolver el déficit habitacional.

En consecuencia podemos decir que: no es cualquier información la que se necesita, ni es indefinido el ámbito del cual esa información deberá extraerse.

Por lo tanto, el tipo y las áreas de información no podrán ser fijadas solamente por el área social: ellos forman la "información social" necesaria para la elaboración de nuevos proyectos y como tal son concurrentes y en buena medida complementarios de la "información técnica" que éstos necesitan.

Veamos en qué consisten y cuáles son los objetivos de la información hacia adentro. Sucintamente podemos enumerarlos como sigue:

- 1. Identificación, determinación y localización de las necesidades insatisfechas en materia habitacional.
- 2. Identificación, determinación y localización de las demandas manifiestas en materia habitacional.

Los que acabamos de enunciar son objetivos generales hacia los cuales debe orientarse la búsqueda de información y a partir de los cuales se derivan otros más específicos como veremos más adelante.

Frente a las necesidades informativas que suponen estos objetivos surgen dos posibles fuentes:

Por un lado pensamos en el posible trabajo censal, el cual se ve evidentemente limitado por los niveles de agregación que posee esa información en Catamarca.

Por otro lado se abre todo el trabajo de campo orientado a extraer la información en aquellos aspectos o en los niveles de desagregación que el censo no posee.

En otras palabras diremos que las necesidades globales y objetivas de vivienda son detectables a partir de la información censal existente, pero todo aquello que se refiera por ejemplo a la detección de las demandas manifiestas, la situación general de la vivienda en vista de la introducción de mejoras, las posibilidades de sus ocupantes para enfrentar gastos derivados de

la adquisición o mejora de sus viviendas, requiere tal nivel de desagregación que será prácticamente el estudio de caso que proporcionará la información.

Ahora bien, esta información que se extrae del medio no es, como dijimos, de cualquier tipo ni su ámbito es indefinido. Aparte de las razones expuestas, básicamente aquella de la complementariedad de la información social respecto de la técnica, aparecen otras razones para que esto sea así: puesta en marcha de un área, recursos materiales y humanos limitados, densidad y complejidad de algunas de las informaciones requeridas.

Lo que acabamos de enunciar hace que el proceso de selección y obtención de la información deba regirse con criterios realistas, lo que fundamentalmente significa determinar con la mayor precisión posible el tipo y los objetivos de la información requerida y construir en consecuencia una metodología útil y factible para satisfacer esas necesidades. Metodología útil y factible implica dejar de lado aquellas soluciones idealmente óptimas para considerar las que, habida cuenta de las limitaciones, permiten obtener una información directamente utilizable, en términos de la acción del IPV.

Nosotros no podremos dar aquí y por ahora más que algunos criterios iniciales, los cuales deberán ser constantemente revisados y adaptados a la evolución del IPV.

Esbozo de una metodología de trabajo para el área social del IPV:  
cómo informar sobre las áreas prioritarias para la acción del IPV.

Dijimos que la información debía estar orientada a la detección de demandas y a la determinación de necesidades en materia habitacional y vimos también como esas demandas y necesidades podían aparecer ya sea en términos de cambio de vivienda o de mejoras habitacionales. Estas y otras informaciones necesarias (tenencia, hacinamiento, ingresos) varían considerablemente en su grado de complejidad al mismo tiempo que poseen aspectos prioritarios dentro del conjunto que ellas engloban. Dicho de otra forma, la

dificultad en determinar el tipo, la necesidad y la posibilidad de mejoras parece mayor que la de saber cual es el régimen de tenencia. Existe además un ordenamiento cronológico dentro de cada problema: parecería correcto determinar demandas y posibilidades para realizar mejoras antes que indagar sobre las mejoras específicas a introducir. Surgen así áreas de información prioritarias dentro de los temas señalados cuya determinación es fundamental para definir las metas operativas inmediatas y mediatas del área social.

A este primer criterio para especificar las metas operativas debe agregársele la consideración de otra variable: las áreas geográficas a partir de las cuales se extraerá la información.

Una primera aproximación al problema nos sugeriría dos criterios para la focalización de esas áreas: criterios de prioridad y de factibilidad. Obviamente ambos no se superponen siempre ni concurren al mismo resultado. Así podemos suponer que las áreas rurales son prioritarias respecto de las urbanas, lo cual orientaría la investigación hacia ciertos objetivos, y sin embargo comprobar, como es el caso, que las dificultades físicas para obtener la información aumentan considerablemente. Podemos generalizar diciendo que todo aumento en la complejidad de la información buscada necesitará ser equilibrado mediante una reducción del área geográfica en la que se trabajará.

Digamos a esta altura que una vez obtenido el producto informativo final existen básicamente dos posibilidades: su transferencia al área técnica (Investigación y Experimentación) o su elaboración por parte del mismo área social. Pensamos que el área social no debe elaborar esta información sino en la medida en que ello le permita corregir y perfeccionar en general su labor de información hacia afuera. De esta manera una parcela de la información quedaría en el área y se elaboraría para alimentar la función de asistencia social y la otra pasaría a las áreas técnicas, y más específicamente a la División de Investigación y Experimentación.

La información transmitida al área técnica puede llegar de diversas maneras, creemos que existe la posibilidad de ordenar la información recogida de manera tal a poder indicar de forma más concreta algunas áreas prioritarias de acción para el IPV. No nos estamos refiriendo a la elaboración de listas de prioridades que tomen en cuenta las situaciones de criticidad de la vivienda y dificultad de la acción por un lado y el efecto de la acción eventual del IPV por otro lado.

Todo esto nos lleva necesariamente a preguntarnos: ¿Dónde hay que actuar? y ¿Dónde se puede actuar?

Si consideramos por ejemplo el problema de las mejoras, estos interrogantes generales se traducirían en las siguientes cuestiones específicas:

1. ¿Es posible mejorar técnicamente la unidad?
2. ¿Los gastos de las mejoras son compatibles con los niveles de ingreso del ocupante?
3. El interesado quiere mejorar, cambiar, o seguir como está?
4. ¿Qué es lo que se debe mejorar? (no sólo en términos del IPV):
  - a. refacción de la vivienda
  - b. completar las instalaciones
  - c. mejorar la utilización del espacio (altos índices de hacinamiento por utilización inadecuada de los locales)
  - d. mejorar las condiciones de salubridad de la zona
  - e. mejorar la infraestructura urbana
  - f. varios de estos a la vez.

Si organizásemos estos interrogantes obtendríamos categorías claramente diferenciables de problemas. De esta manera el estudio de la necesidad y factibilidad para mejorar una vivienda debería contemplar los siguientes aspectos:

1. El estado físico de la unidad (con independencia de su ocupación y del medio)
2. La situación económica y la posición respecto a las mejoras del interesado
3. Situación externa a la unidad:

- a. Medio urbano (salubridad e infraestructura)
- b. régimen de tenencia
- c. Indices de hacinamiento

Sin duda la importancia relativa de uno u otro aspecto producirá situaciones diferentes en función de la factibilidad de la acción del IPV.

Veamos más detenidamente lo que significa obtener esta información y construir las listas de prioridades a las que hacíamos alusión.

Si consideramos el primero de los aspectos enunciados, es decir, el estado físico de la unidad, podemos definir cuatro tipos básicos (CFI, "Bases para una política de Vivienda, Bs.As., 1964):

1. Vivienda en buen estado.
2. Vivienda obsoleta: inicialmente aceptable pero excedida en su vida útil por mal uso o falta de mantenimiento.
3. Vivienda insuficiente: carente de las instalaciones mínimas.
4. Vivienda precaria: construída con materiales que no garantizan un mínimo de protección contra los agentes exteriores.

Esta información podemos cruzarla con aquélla recogida sobre las condiciones del medio en el que se encuentra la vivienda. Estas condiciones del medio podemos ordenarlas de la siguiente manera:

1. Medio urbano adecuado
2. Medio caracterizado por la existencia de zonas insalubres (inundaciones)
3. Medio caracterizado por la escasez o deficiencia de servicios de infraestructura o equipamiento colectivo
4. Los dos anteriores a la vez.

Si como dijimos cruzásemos estas dos informaciones (estado físico de la unidad y medio urbano) obtendríamos un cuadro compuesto de 16 tipos posibles como se ve en el Cuadro N°1 de la página siguiente.

Frente a estos tipos podemos utilizar dos criterios gene-

CUADRO 1

	Buen Estado	Obsoleta	Inst. Insuf.	Precaria
M. adec.	1	5	9	13
Insal.	2	6	10	14
M. inf.	3	7	11	15
M. Inf. insal.	4	8	12	16

rales para clasificarlos:

1. Los tipos cuantitativamente más significativos (aquéllos que tienen la mayor frecuencia).
2. Los tipos cualitativamente más complejos para solucionar.

Si eliminásemos todos los condicionantes que actúan para determinar las prioridades de acción para el IPV y nos redujésemos al cuadro expuesto podríamos tratar de encontrar el caso óptimo (y la serie decreciente) sobre el cual tendría que concentrarse la búsqueda de información. En otras palabras ¿cuál sería la decisión más racional para el IPV a partir de los datos obtenidos? Sin duda esa decisión tendría que elegir el caso óptimo entre frecuencia y dificultad en términos de la acción del IPV. Supongamos arbitrariamente un índice que vaya de 1 a 5 siendo 1 el caso de mayor dificultad y 5 el menor (si nos referimos al cuadro N° 1 evidentemente un índice 5 de dificultad correspondería al caso 1 y un índice 1 de dificultad al caso 16). Tomemos al azar cuatro casos y adjudiquémosles una frecuencia dada y un cierto índice de dificultad. Obtendremos una lista como la que sigue:

<u>Caso</u>	<u>Dificultad</u>	<u>Frecuencia</u>
3	4	10
7	3	8
15	1	11
16	1	7

Si multiplicamos dificultad por frecuencia obtendremos una serie de coeficientes que nos permitirán ordenar estos casos en un orden prioritario. Para el caso anterior tendremos:

<u>Caso</u>	<u>Dificultad</u>	<u>Frecuencia</u>	<u>Coeficiente</u>	<u>Orden</u>
3	4	x 10	= 40	1
7	3	x 8	= 24	2
15	1	x 11	= 11	3
16	1	x 7	= 7	4

Podríamos pensar como resultado de los coeficientes elaborados a partir de cuadro N° 1 a medida que la dificultad aumenta (en términos de acción para el IPV) aumenta consecuentemente la criticidad de la situación de la vivienda. Esta consecuencia sería incorrecta ya que la criticidad de la situación no se agota en las variables del cuadro N° 1. Así la inclusión de otras variables tenderá a completar el cuadro descrito y a evitar las distorsiones que se producirían si igualásemos dificultad de la acción y criticidad.

Podemos considerar a manera de ejemplo la inclusión de la variable de hacinamiento y observar cómo se comporta nuestra lista de prioridades anterior.

Supuesta una dicotomía en términos de índices de hacinamiento alto y bajo, podemos completar sobre la base de porcentajes la lista precedente.

<u>Caso</u>	<u>Alto Hacinamiento</u>	<u>Bajo Hacinamiento</u>
3	20%	80%
7	40%	60%
15	50%	50%
16	60%	40%

Multipliquemos ahora los coeficientes anteriores por el porcentaje de alto hacinamiento y veamos los resultados.

<u>Caso</u>	<u>Coeficiente</u>	<u>Orden 1</u>	<u>Índice de H.</u>	<u>Orden 2</u>
3	40	1	2 = 80	2
7	24	2	4 = 96	1
15	11	3	5 = 55	3
16	7	4	6 = 42	4

Como se ve el orden anterior fue corregido con la introducción de la variable de hacinamiento. Obviamente esa variable puede ser ponderada de manera más significativa y multiplicarla por ejemplo por un factor constante 2, en cuyo caso el orden 2 sufrirá modificaciones.

Como para el caso de hacinamiento, podremos producir correcciones sucesivas con la introducción de otras variables.

El objetivo primordial de este tipo de listas es indicar los casos sobre los cuales el nivel de información obtenida debe ser completado, en vistas a posibles acciones por parte del IPV.

---

A partir de las funciones descritas para el área social de la DIE, creimos importante realizar a manera de ensayo una encuesta para el área capital destinada a la detección de la situación física de las viviendas. Esta encuesta tuvo como meta introducir al área social en el tipo de actividades que definíamos anteriormente y tratar de analizar los problemas más relevantes que derivarían de esas actividades. No nos propusimos la búsqueda de resultados significativos sino más bien la puesta en marcha de un mecanismo de trabajo que se nos revelaba imprescindible en el IPV. Pensamos que los resultados de esta encuesta pueden servir para la elaboración de futuras líneas de investigación más que para poseer una radiografía bien definida del déficit técnico en la capital.

Con este criterio fueron elaborados sucesivamente dos cuestionarios. El primero tuvo un carácter exploratorio a fin de ajustar un diseño que satisficiera las necesidades informativas que se planteaban, a saber: la detección de las componentes técnicas más relevantes que intervenían en el déficit habitacional del área capital. Este primer cuestionario (ver anexo cuestionario N°1) fue ensayado en alrededor de 30 casos. A partir de esta experiencia

que permitió detectar falencias y redundancias se elaboró un segundo modelo de cuestionario que incluyó importantes modificaciones respecto del original (Ver cuestionario N°2). Estas modificaciones se hicieron respecto de:

1. Las variables utilizadas para definir el déficit habitacional.
2. El ordenamiento de las variables a fin de permitir una utilización más rápida y sencilla de los resultados.

En primer lugar y con el sólo fin de circunscribir el objeto del estudio, se eliminaron aquellas preguntas referidas a las apreciaciones del usuario respecto de la vivienda (ver cuestionario N°1, puntos 1.7 - 2.2 - 3.5 - 6 y página 8 dos últimas preguntas y página 9 a continuación del punto 4.2.9). Creemos que la información obtenible a través de esas preguntas es sin duda importante y necesaria, pero nuestro intento fue de medir a través de indicadores objetivos la situación física de las unidades y en ese sentido decidimos eliminar las preguntas que implicasen una apreciación subjetiva del estado de la vivienda.

En segundo lugar realizamos un reordenamiento de las variables y de preguntas. A este efecto discutimos con el personal técnico del IPV el tipo de variables retenidas y los criterios utilizados para su ponderación. El objetivo de ese reordenamiento era, como dijimos, llegar a un diseño que permitiese mediante métodos poco complejos obtener resultados utilizables rápida y constantemente por la DIE. Con ese criterio la meta de la encuesta no fue demostrar una hipótesis de trabajo previa, sino suministrar un paquete de información que pudiese ser constantemente utilizado por la DIE, a través de la creación de un fichero, un pequeño banco de datos, que la División pueda utilizar según sus necesidades.

Para el ordenamiento del cuestionario se partió de cuatro categorías que permiten definir los estados físicos de la vivienda (según CFI "Bases para una política de Vivienda", Buenos Aires, 1964):

1. Vivienda en buen estado.
2. Vivienda obsoleta: inicialmente aceptable pero excedida en su vida útil por mal uso o falta de mantenimiento.
3. Vivienda insuficiente: carente de instalaciones mínimas.
4. Vivienda precaria: construída con materiales que no garantizan un mínimo de protección contra los agentes exteriores.

Quedaron así ordenados cuatro grupos de variables:

1. Tipo y estado de los materiales predominantes.
2. Instalaciones sanitarias.
3. Sanidad.
4. Iluminación.

Se procedió a la ponderación de cada una de estas variables entre sí y de sus variables componentes entre sí.

La ponderación de las variables indicadas fue la siguiente:

para	1	100
	2	50
	3	15
	4	15

Es importante señalar que la ponderación baja de "Sanidad" obedece a que (véase Cuestionario N°2, páginas 3 y 4) en "Instalaciones Sanitarias" ya quedan definidas buena parte de las características sanitarias de la unidad encuesta. (La separación en dos grupos es consecuencia del deseo de obtener el estado de la infraestructura sanitaria de la vivienda independientemente de los otros factores que determinan el estado sanitario global de la unidad).

Luego de esta ponderación fueron definidas la importancia relativa de cada una de las variables que componen los grupos de variables descritos.

Así, si tomamos el primer grupo de variables, tipo y estado de los materiales predominantes (Cuestionarios N°2, página 2), vemos cómo estos fueron definidos para techo, pared y piso.

Estas tres variables dependientes fueron ponderadas entre sí de la

siguiente manera:

Sobre una base 100 corresponde al techo 50, pared 35 y piso 15.

A su vez, para cada una de estas variables se definió la manera en que intervenían en su definición (buena, obsoleta, etc.) los diferentes materiales y los estados de los mismos.

La suma de los valores dados en cada uno de los materiales permite definir en términos de las categorías descritas el estado global de los materiales predominantes en la vivienda. Estos valores figuran, como puede verse, en el mismo cuestionario, lo que permite obtener rápidamente la calificación de la variable considerada. Esta calificación se hace a partir de una tabla (ver Tabla N°1) en la que figuran los distintos intervalos que definen cada categoría. Dicha tabla fue elaborada y presentada para su análisis y discusión con el personal técnico del IPV, el resultado de esas discusiones es la tabla que se adjunta.

Para aclarar el funcionamiento del método descrito tomemos como ejemplo el caso siguiente: una vivienda cuyos materiales y los estados de los mismos son techo de chapa liviana en estado malo, pared de mampostería de estado malo y piso de baldosa en buen estado. De acuerdo a los valores que figuran en el cuestionario correspondería el siguiente puntaje:

Techo 20

Pared 14

Piso 15

Total 49

Lo que correspondería según los intervalos definidos a la categoría de vivienda "obsoleta", es decir una vivienda cuyos materiales son originalmente buenos pero excedidos en su vida útil.

Con criterio similar se procedió a definir los valores de cada una de las variables independientes y a su ponderación, para el caso de Instalaciones Sanitarias, Sanidad e Iluminación. La suma de los valores parciales de cada uno de estos grupos permite a la vez calificar el estado global de la unidad según aparece en la tabla anexa.

En el cuestionario, pero fuera de la entrevista, fueron incorporadas las variables destinadas a definir la situación del medio en que se encuentra la vivienda. Estas variables, integradas en el cuestionario N°1 a la entrevista, fueron separadas ya que las fuentes de información existentes permiten completarlas para áreas homogéneas definidas anteriormente.

La información obtenida experimentalmente fue colocada a un sistema de fichas cuya descripción hacemos a continuación.

T A B L A N°1

BUEN ESTADO INSUFICIENTE OBSOLETA PRECARIA

Características de los materiales constructivos	100/81	80/57	56/41	40/20
Instalaciones sanitarias	50/28	27/16	---	15/10
Sanidad	15/12	11/9	---	8/4
Iluminación	15/9	8/7	---	6/2
DEFINICION GLOBAL	180/130	129/89	88/86	85/36

CUESTIONARIO N° 1

ENCUESTA VIVIENDAS

C.I.A.P.

DEPARTAMENTO:

LOCALIDAD O PARAJE:

UNIDAD VECINAL:

MANZANA:

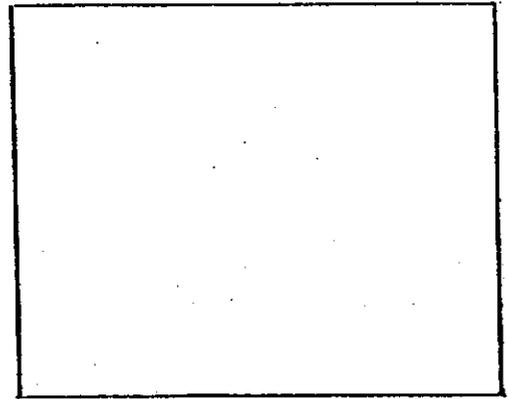
CALLE O CAMINO:

N°

NOMBRE Y APELLIDO

0. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA


P L A N T A



U B I C A C I O N

F O T O

1. OCUPACION

## 1.1. N°de habitantes

Varones Mayores

Mujeres Mayores

Menores de 12 años

Total


## 1.2. N°de cuartos asignados a habitación

--

## 1.3. N°de cuartos asignados a otros usos

--

1.4. El terreno tiene otros usos si  1no  2

## 1.5. La unidad encuestada es:

Unifamiliar  1Multifamiliar  2 N°de FamiliasHotel - pensión  3 N°de habitaciones

## 1.6. El uso de la unidad es:

Ocasional  1Periódico  2Permanente  3

Si es ocasional o periódico en qué meses del año o en que días de la semana.

## 1.7. La casa es para el ocupante:

Chica  1Grande  2Cómoda  1Incómoda  2

Cuáles son los defectos que puede señalar en cuanto a ocupación?

## 2. TENENCIA

2.1. El encuestado es:

- |                            |                          |   |
|----------------------------|--------------------------|---|
| Propietario                | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Inquilino                  | <input type="checkbox"/> | 2 |
| En relación de dependencia | <input type="checkbox"/> | 3 |
| Ocupante gratuito          | <input type="checkbox"/> | 4 |
| Otra                       | <input type="checkbox"/> | 5 |
| Cual -----                 |                          |   |

2.2. ¿Cuál sería la situación de tenencia preferida y porqué?

## 3. CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

3.1. Piso

- |   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| Materiales predominantes:                                       | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Mosaico, baldosa, cerámica o mármol                             | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Madera  | <input type="checkbox"/> | 3 |
| Pisos plásticos   | <input type="checkbox"/> | 4 |
| Cemento o ladrillo  | <input type="checkbox"/> | 5 |
| Otros (ladrillos sueltos, otros<br>materiales de desecho, etc.) | <input type="checkbox"/> | 6 |
| Tierra  | <input type="checkbox"/> | 7 |

Estado:

- |         |                          |   |
|---------|--------------------------|---|
| Bueno   | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Regular | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Malo    | <input type="checkbox"/> | 3 |

Antigüedad:

- |            |                          |   |
|------------|--------------------------|---|
| 0 a 4 años | <input type="checkbox"/> | 1 |
| 5 a 14 "   | <input type="checkbox"/> | 2 |
| 15 ó más " | <input type="checkbox"/> | 3 |

El piso es:

- |                                  | Sí                         | No                       |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Húmedo                           | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> |
| Difícil de limpiar               | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> |
| Debe ser reparado periódicamente | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> |
| Oculto insectos o roedores       | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> |

3.2. Techo

Materiales predominantes:

- |   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| Mosaico, baldosa, losa o cubierta asfáltica | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Tejas                                       | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Metal: chapas acanaladas o planchas         | <input type="checkbox"/> | 3 |
| Fibrocemento: chapas acanaladas o planchas  | <input type="checkbox"/> | 4 |
| Cartón acanalado                            | <input type="checkbox"/> | 5 |
| Madera, caña o palma                        | <input type="checkbox"/> | 6 |
| Otros (especificar)                         | <input type="checkbox"/> | 7 |

Estado:

Bueno

 1

Regular

 2

Malo

 3

Antigüedad:

0 a 4 años

 1

5 a 14 "

 2

14 o más "

 3

El techo es:

Aislante del calor

 Si 1  No

Aislante del frío

 2 

De la humedad

 3 

De vientos y tierra

 4 3.3. Paredes

Materiales predominantes:

Exteriores:Mampostería (ladrillos, bloques,  
paneles) 1

Adobe

 2

Chorizo

 3

Madera

 4

Metal: chapa acanalada o plancha

 5

Fibrocemento: chapa acanalada o plancha

 6

Cartón acanalado

 7Otros (materiales de desecho: lata, paja,  
ramas) 8

Interiores:

- |  |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| Mampostería (ladrillos, bloques, paneles)        | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Adobe  | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Chorizo  | <input type="checkbox"/> | 3 |
| Madera   | <input type="checkbox"/> | 4 |
| Metal: chapa acanalada o plancha                 | <input type="checkbox"/> | 5 |
| Cartón acanalado                                 | <input type="checkbox"/> | 6 |
| Otros (materiales de desecho: lata, paja, ramas) | <input type="checkbox"/> | 7 |

## Estado:

- |         |                          |   |
|---------|--------------------------|---|
| Bueno   | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Regular | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Malo    | <input type="checkbox"/> | 3 |

## Antigüedad:

- |            |                          |   |
|------------|--------------------------|---|
| 0 a 4 años | <input type="checkbox"/> | 1 |
| 5 a 14 "   | <input type="checkbox"/> | 2 |
| 15 o más " | <input type="checkbox"/> | 3 |

## 3.4. Antigüedad de la vivienda:

- |         |                          |   |
|---------|--------------------------|---|
| Bueno   | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Regular | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Malo    | <input type="checkbox"/> | 3 |

## 3.5. Juicio de los usuarios sobre los materiales

La vivienda es:

- |                            | Si                         | No                       |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Vieja                      | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> |
| Fria                       | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> |
| Caliente                   | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> |
| Húmeda                     | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> |
| Se filtran vientos o polvo | <input type="checkbox"/> 5 | <input type="checkbox"/> |
| Difícil de calentar        | <input type="checkbox"/> 6 | <input type="checkbox"/> |
| Difícil de ventilar        | <input type="checkbox"/> 7 | <input type="checkbox"/> |

4. INSTALACIONES4.1. Servicio de Agua

## . Origen

- Agua corriente  1
- Río, Lago, Arroyo  2
- Pozo  3
- Lluvia  4

## . Abastecimiento

- Cañería de distribución interior  1
- Cañería exterior  2
- Transporte manual  3
  - menos de 20 metros  4
  - entre 20 y 100 metros  5
  - más de 100 metros  6

## . Calidad del agua

- contaminada  1
- salobre  2
- buena  3

4.2. Servicios sanitarios y equipamiento

## 4.2.1. Retrete

## . Con arrastre de agua

- A red pública  1
- A cámara séptica  2
- A pozo ciego  3

7

. Sin arrastre de agua  4. No tiene  5

. Ubicación:

Dentro de la vivienda  1Fuera de la vivienda  2

. Uso:

Exclusivo  1Compartido  2

## 4.2.2. Duchas o Bañeras

- Agua caliente  1- Agua Fria  2

¿Cuál es la fuente?

. Uso:

Exclusivo  1Compartido  2

## 4.2.3. Cocina

. Ubicación:

Cuarto independiente  1Cocina + comedor como cuarto indep.  2Dentro de la vivienda sin separación  3Fuera de la vivienda como cuarto  4Fuera de la vivienda, al descubierto  
o sólo con techado  5

. Uso:

Exclusivo  1Compartido  2

## 4.2.4. Artefactos

## . Cocina

- A gas natural  1
- A gas envasado  2
- combustible líquido  3
- combustible sólido  4
- No tiene  5

## . Pileta de lavar

- tiene  1
- no tiene  2

## 4.2.5. Lavadero

- Cuarto especial  1
- Se usa cocina/baño  2
- Exterior a la casa  3

Juicio de los usuarios. Crítica sobre los servicios que poseen.

Aspiraciones (en orden de prioridad)

## 4.2.6. Iluminación y Energía

- |                                   |                          |   |
|-----------------------------------|--------------------------|---|
| Electricidad de red               | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Electricidad de acumulador        | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Electricidad otra                 | <input type="checkbox"/> | 3 |
| A combustible líquido (a presión) | <input type="checkbox"/> | 4 |
| A combustible líquido (con mecha) | <input type="checkbox"/> | 5 |
| A "velas"                         | <input type="checkbox"/> | 6 |
| Candil                            | <input type="checkbox"/> | 7 |

## 4.2.7. Calefacción

## . Tipo de fuente

- |            |                          |   |
|------------|--------------------------|---|
| - Radiador | <input type="checkbox"/> | 1 |
| - Chimenea | <input type="checkbox"/> | 2 |
| - Brasero  | <input type="checkbox"/> | 3 |
| - Cocina   | <input type="checkbox"/> | 4 |
| - No tiene | <input type="checkbox"/> | 5 |

## . Combustible

- |                |                          |   |
|----------------|--------------------------|---|
| - Gas natural  | <input type="checkbox"/> | 1 |
| - Gas envasado | <input type="checkbox"/> | 2 |
| - Sólido       | <input type="checkbox"/> | 3 |
| - Líquido      | <input type="checkbox"/> | 4 |

## . Uso:

Cantidad de meses/año en que es necesaria

## 4.2.8. Equipamiento

## Muebles:

	N°
Camas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sillas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mesas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sillones	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

## 4.2.9. Artefactos eléctricos:

- |            |                          |   |
|------------|--------------------------|---|
| Televisor  | <input type="checkbox"/> | 1 |
| Radio      | <input type="checkbox"/> | 2 |
| Tocadiscos | <input type="checkbox"/> | 3 |
| Lavarropas | <input type="checkbox"/> | 4 |
| Plancha    | <input type="checkbox"/> | 5 |
| Heladera   | <input type="checkbox"/> | 6 |

Crítica del usuario a su equipo.

Intenciones de compra (en orden de prioridad)

5. SANIDAD5.1. Ventilación

M2. de ventana por cuarto

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 1 |
| <input type="checkbox"/> | 2 |
| <input type="checkbox"/> | 3 |

5.2. Humedad

Aparecen humedades

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 1 |
| <input type="checkbox"/> | 2 |

5.3. Asoleamiento

5.3.1. Horas de penetración de sol en la vivienda

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 1 |
| <input type="checkbox"/> | 2 |
| <input type="checkbox"/> | 3 |

5.3.2. Deseado

1

No deseado

2

5.4. Insectos

Si No

. Vinchucas

1

. Otros insectos

2

. Roedores

3

5.5. Humos

Hay humos tóxicos

1

2

5.6. Residuos

. Servicio de recolección

1

. Se queman

2

. Basural

3

. Otros (especificar)

4

5.7. Viento/tierra

. Hay tormentas de tierra:

Si  1

No  2

. La casa está protegida del viento:

Si  1

No  2

6. USO DE LA CASA

. Funciones que se realizan por cuartos

. Comidas. Horarios y cantidades de habitantes que se reunen

. Usos en días feriados y en vacaciones

. Relaciones sociales que se cumplen en ella (reuniones, etc.)

7. UBICACION DE LA VIVIENDA EN EL MEDIO

7.1. Sólo para viviendas urbanas o semi urbanas

. ¿Es zona de edificación compacta?

1  
 2

. Si no,

. ¿Cuántas casas hay en la manzana?

1  
 2  
 3

7.2. Sólo para viviendas rurales

. ¿A qué distancia está el próximo vecino?

1  
 2  
 3

7.3. La calle inmediata a la vivienda está:

. Pavimentada

1

. Mejorada

2

. De tierra

3

. Se inunda

4

. Es fuente de polvaredas

5

. Está iluminada

6

. Hay alcantarillas para recolección  
de agua de lluvia

7

7.4. ¿Hay medios de transporte colectivo?

Si  1

No  2

¿A qué distancia?

1

2

3

7.5. ¿A qué distancia se encuentran?

Km. tiempo

- . Escuela
- . Hospital o unidad sanitaria.
- . Destacamento de Policia
- . Centro de aprovisionamiento
- . Centro de esparcimiento


8. TRABAJO

. ¿Cuántos trabajan en la Unidad Familiar?

. ¿A qué distancia?

*en que lugar ocupan los otros apor.*

. ¿Se realizan trabajos domésticos?

1

2

. ¿En qué lugar de la vivienda?

JUICIO DEL ENCUESTADOR SOBRE EL ESTADO GENERAL DE LA VIVIENDA, SOBRE LA ENTREVISTA. OBSERVACIONES PARTICULARES.

CUESTIONARIO N° 2  
ENCUESTA VIVIENDA URBANA

Centro de Investigaciones en Administración  
Pública - (CIAP - ITDT)

N°

Departamento

Localidad o paraje

Unidad Vecinal

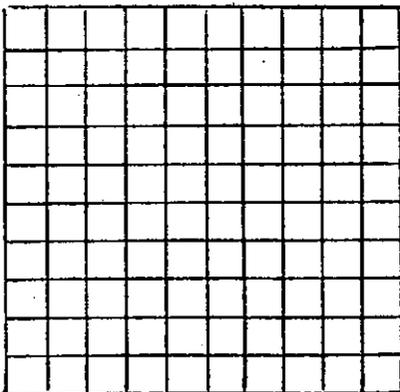
Manzana

Calle o camino

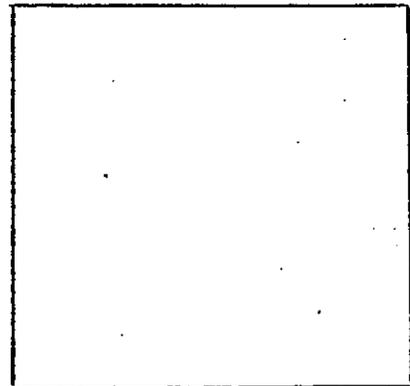
N°

Nombre y apellido

0. Planta y ubicación de la vivienda



Planta



Ubicación  
en el lote

Metros cubiertos

Encuestador

1. Características constructivas

1.1. Tipo y estado de los materiales predominantes

	Estado			Antigüedad			
	B	R	M	0-4	5-14	+15	
Techo	Losa/tejas	50	50	20			
	Chapas livianas (Fibro cemento, metal, etc.) <u>con</u> cielorraso aislante	50	50	20			
	Chapas livianas (Fibro cemento, metal, etc.) <u>sin</u> cielorraso aislante	30	20	10			
	Madera, Paja + barro + caña	20	10	10			
Pared	Mampostería (bloques, ladrillos, piedra, adobe)	35	35	14			
	Adobe	35	14	7			
	Chapas, planchas, madera	18	14	7			
	Chorizo, materiales precarios combinados	14	7	7			
Piso	Mosaico, baldosa, cerámica, plástico	15	15	9			
	Cemento o ladrillo	9	6	3			
	Tierra	3	3	3			

Suma

Estado

1.2. Instalaciones Sanitarias

## 1.2.1. Sistema de aporvisionamiento de agua

Agua corriente de red		15
Agua corriente de pozo con bomba y tanque		15
Agua de pozo con bomba manual		8
Canilla exterior		4
Grifo público		3
Camión o jardinera distribuidora		2
Río, Arroyo u otra fuente natural		1
Subtotal		

## 1.2.2. Artefactos sanitarios que posee la vivienda

Inodoro pedestal		2
Inodoro precario		1
Bañera o ducha		1
Pileta de cocina		1
Pileta de lavar		1
SubTotal		

## 1.2.3. Artefactos servidos por red de agua directa

Inodoro pedestal		3
Inodoro precario		3
Bañera o ducha		1
Pileta de cocina		1
Pileta de lavar		1
SubTotal		

## 1.2.4. Desagües del inodoro

A red sanitaria pública	15
A cámara séptica y pozo ciego	10
A pozo ciego	5
SubTotal	

## 1.2.5. Ubicación de los artefactos de baño

En cuarto independiente dentro de la casa	4
En cuarto independiente fuera de la casa	2
SubTotal	

## 1.2.6. Ubicación de los artefactos de cocina

En cuarto independiente dentro de la casa	2
En cuarto independiente fuera de la casa	2
En otro cuarto	1
SubTotal	

## 1.2.7. Usos

Cocina o baño compartido	1
Cocina y baño exclusivo	3
SubTotal	

Suma

Estado

1.3. Sanidad

1.3.1.	Aislación térmica buena		3	
	Aislación térmica regular		2	
	Aislación térmica mala		0	
	SubTotal			

1.3.2.	Aislación hidrófuga buena		3	
	Aislación hidrófuga regular		2	
	Aislación hidrófuga mala		0	
	SubTotal			

1.3.3.	Ventilación y asoleamiento bueno		3	
	Ventilación y asoleamiento regular		2	
	Ventilación y asoleamiento malo		0	
	SubTotal			

1.3.4.	Insectos y roedores			
	No hay		2	
	Hay, no peligrosos		1	
	Hay peligrosos		0	
	SubTotal			

1.3.5.	Humos en el interior de la vivienda			
	No hay		1	
	SubTotal			

## 1.3.6. Hermeticidad de la vivienda contra polvo, vientos, lluvias

Buena		3
Regular		2
mala		0

SubTotal

Suma

Estado

1.4. Iluminación

Electricidad de red pública		15
A gas		8
A combustible líquido a presión		6
A combustible líquido a mecha		4
Velas o candil		2

Suma

Estado

## DEFINICION GLOBAL DE LA VIVIENDA

Suma total

ESTADO

2. TENENCIA

## 2.1. El encuestado es:

Propietario

Inquilino

En relación de dependencia

Ocupante gratuito tierra fiscal

Ocupante gratuito

2.2. ¿Cuál sería la situación de tenencia a la cual aspira?

3. OCUPACION

3.1. N° de ocupantes

Varones mayores	<input type="text"/>
Mujeres mayores	<input type="text"/>
Varones menores de 12 años	<input type="text"/>
Mujeres menores de 12 años	<input type="text"/>
Total	<input type="text"/>

3.2. N° de cuartos asignados a habitación  
(dormitorio, estar, comedor)

N° de ocup.	<input type="text"/>	N° de cuartos	<input type="text"/>
-------------	----------------------	---------------	----------------------

Indice habit/cuarto

Situación óptima por ocup., sexo y cuarto

3.3. N° de cuartos asignados a otros usos dentro de la vivienda (depósito, taller, etc.) garaje

(Especificar la asignación)

3.4. N° total de cuartos (3.2. + 3.3)

3.5. La unidad encuestada es:

Unifamiliar	<input type="text"/>
Multifamiliar, N° de familias	<input type="text"/>
Hotel, pensión (N° de cuartos)	<input type="text"/>

OBSERVACIONES

4. INFRAESTRUCTURA FISICA

Agua por red		3
Desagües a red		2
Red de electricidad		2
Alambrado público		1
Desagües pluviales		1
Pavimento		1
Tierra en buen estado		1
Tierra en mal estado peatonal		0
	Suma	
	Estado	

5. SERVICIOS

## 5.1. Comunicaciones

Colectivo, ómnibus, etc.		3
Teléfonos		1

## 5.2. Residuos

Recolección municipal		2
Quema o entierra		1

5.3. Aprovevisionamiento

Centro de aprovisionamiento a menos de 5 minutos		1
Centro de aprovisionamiento a más de 5 minutos		0

5.4. Escuela

Escuela a menos de 10 cuadras		1
Escuela a más de 10 cuadras		0

5.5. Sanidad

Hospital o unidad sanitaria a menos de 15 minutos		1
Hospital o unidad sanitaria a más de 15 minutos		0

5.6. Esparcimiento

Centro de esparcimiento a menos de 15 minutos		1
Centro de esparcimiento a más de 15 minutos		0

Suma

Estado

6. SITUACION DEL MEDIO

No existen ni basurales, ni pantanos, ni otro foco de contaminación		4
No es zona inundable		3
No hay humos contaminantes		2
Existen protecciones contra viento y tierra		1
Suma		
Estado		

Fichero para la División de Investigación y Experimentación

Como indicamos, uno de los objetivos que deben perseguir las encuestas que se realicen dentro del IPV, es la constitución de un fichero (banco de datos) que permita una utilización simple y rápida de la información disponible según las necesidades de la DIE.

Propusimos para la constitución de dicho fichero el sistema de fichas perforadas de utilización manual. Estas poseen un número dado de perforaciones laterales (72 en el modelo adjunto), a unos 3 mm. del borde. Rompiendo o no la separación en la perforación y el borde (muescando cada perforación) se logra mediante un sistema binario contener en cada ficha un importante número de datos.

Consideremos la ficha adjunta (la que por razones de conveniencia comienza su perforación con el número 2) y veamos concretamente cómo se utilizan.

Si quisiéramos trasladar a esta ficha los resultados de una entrevista de la encuesta (según el cuestionario N°2) en lo que se refiere a tipo y estado de los materiales predominantes, procederíamos de la siguiente manera:

Designemos a las perforaciones 2 y 3 para contener los tipos posibles de materiales, y las perforaciones 4 y 5 para definir sus posibles estados.

De esta manera podemos convenir en el siguiente código:  
Perforaciones a utilizar 2 y 3. Se muescan las perforaciones señaladas con una X

Perforaciones N°

Techo	2	3
Losa, tejas	0	0
Chapa liviana con cieloraso	X	0
Chapa liviana sin cieloraso	X	X
Madera, paja, etc.	0	X

## Perforaciones N°

Estado del Techo	4	5
Bueno	X	0
Regular	X	X
Malo	0	X

Si el caso a considerar indicara por ejemplo, techo de chapa liviana en estado regular, marcaríamos así:

Perforaciones	Techo		Estado	
	2	3	4	5
	X	0	X	X

Y así sucesivamente para las otras variables, de acuerdo al código definido. (En tablas anexas puede verse la codificación completa para el cuestionario N°2.)

Una vez hechas todas las muescas necesarias (una ficha por entrevista) se disponen todas las fichas en bloque de forma que coincidan todas las perforaciones correspondientes a un mismo número.

Para leer el código binario (muescado/no muescado) se procede a ensartar el bloque de fichas con una aguja de tejer, en la perforación deseada. Levantando la aguja caerán las fichas cuyas perforaciones han sido muescadas. Si ensartamos, por ejemplo, las fichas de las perforaciones 2 y 3 sucesivamente (de acuerdo al código que acabamos de indicar) obtendremos lo siguiente: caerán primero las fichas muescadas en el N°2, separadas del resto, pasamos la aguja por estas fichas en la perforación N°3. Caerá otro grupo de fichas. Este conjunto de fichas poseerá por lo tanto muescadas las perforaciones 2 y 3, lo que corresponde a "techo de chapa sin cieloraso aislante". Haciendo el recuento del N° de fichas en cada grupo así formado, obtendremos los resultados para la variable considerada.

A la vez, para cada uno de estos grupos se puede proceder a cruces sucesivos: sobre el grupo de fichas correspondientes a "techo de chapa sin cieloraso" podemos realizar un procedimiento similar al anterior y determinar cuantas de esas fichas poseen ese tipo de techo en buen, regular o mal estado.

Como cada ficha contiene a la vez datos sobre la localización geográfica de la unidad, se pueden ir determinando (a pesar de los problemas de muestra) áreas homogéneas en términos de la composición técnica del déficit, áreas sobre las que se procederá a la ampliación de información según las prioridades establecidas por el IPV.

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36

I.P.V.

Encuesta N°	N°
Localidad	
Calle	
Nombre y Apellido	

37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 71





