



Jaroslavsky, Juan Pablo.

17493

PRIMER INFORME DE AVANCE

MES DE ENERO

CATALOGADO

Ref.: Exp. 6074. "Reestructuración orgánica del Instituto Provincial de la Vivienda y estudio integral de la situación de la vivienda en Mendoza".

I - Temas considerados.

a) Presupuesto IPV 1975 -

Se analizaron las observaciones formuladas por el MBS Mendoza y se estudia su reformulación coordinando y asesorando a los representantes de Programación y Administración. Se asesoró al nivel de dirección sobre formas alternativas del apoyo necesario para la obtención de recursos provinciales y/o nacionales.

b) Planta Productora de Elementos de la Construcción.

En sucesivas reuniones de coordinación interdepartamental y conforme la especificidad y prioridad de los temas, fueron estudiados con diferente intensidad aspectos que hacen a:

- Objetivos que persigue IPV al lograr la decisión de instalar una planta industrial.
- Posibles demandantes.
- Definición de las líneas de producción.
- Proceso industrial.
- Determinación de insumos.
- Localización en función de la demanda y del abastecimiento de insumos.
- Localización en función de normas urbanísticas, vinculación vial y disponibilidad de tierra.

L.232,
N 311, E. Aug. 1971,
MENDOZA

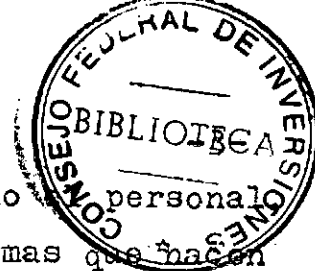
- Programa del anteproyecto industrial.
- Programa del anteproyecto obras civiles.
- Determinación del equipamiento de producción y equipamiento de apoyo.
- Fuentes de financiación del proyecto.
- Fuentes de financiación de programas de producción.
- Régimen de comercialización.
- Régimen legal.
- Régimen laboral.

Preparación para el Sr. Interventor Federal de un informe sobre el avance de la gestión, desarrollo del proyecto y adquisición de equipos de la Planta Productora.

c) Aspectos institucionales.

- Se consideró conveniente dar status legal interno al Plan de Trabajo propuesto por CFI. Proyecto de Resolución.
- Se acordó la forma de inserción del experto dentro de la estructura del IPV y en relación a las acciones que se desarrollen durante la implementación del Plan de Trabajo. Proyecto de Resolución.
- Se convino en la creación, con carácter provisorio de un consejo técnico con funciones y atribuciones para actuar como organismo de coordinación, asesoramiento o decisonal, según los casos en relación de dependencia directa con la dirección del IPV. Se definió asimismo su estructura, integración y régimen funcional. Proyecto de Resolución.

d) Con el objeto de clarificar a todo nivel los objetivos y alcances de la Misión CFI y a fines de lograr una colaboración plena por parte del personal, se programaron reuniones en cada Departamento. La primera se realizó en el



área administrativa con la presencia de todo el personal con el que se dialogó extensamente sobre temas que hacen a la marcha del IPV. De la misma participó el Jefe de Departamento, Contador Vignolo.

Con anterioridad a la iniciación del programa de cooperación, éste Departamento efectuaba reuniones similares periódicamente.

- II - Debido a que los posibles informantes se encontraban de licencia no fué posible obtener nuevo material de información.
- IV - Se prosigue efectuando un reconocimiento gradual sobre la base de temas necesarios y concretos a los efectos de no crear situaciones conflictivas, de recelo ó inquietud en los agentes del IPV. Oportunamente, el tratamiento del punto IV, adoptará la forma sistemática establecida por el Plan de Trabajo.-
 - Se ha efectuado recolección de material sobre legislación que afecta directa ó indirectamente el accionar del IPV.

Estadía: del 20.I.74 al 4.II.74 (cláusula séptima).

Buenos Aires, Febrero 6 de 1975.-

17493

Jaroslavsky, Juan Pablo -

SEGUNDO INFORME DE AVANCE

MES DE FEBRERO

Ref.: Expte. 6074 "Reestructuración orgánica del Instituto Provincial de la Vivienda y estudio integral de la situación de la vivienda en Mendoza."

I - Temas considerados

a/ Presupuesto IPV 1975.

Se acordó una propuesta para reestructurar la partida de trabajos públicos, reduciendo sensiblemente los montos del primer proyecto de presupuesto al eliminar obras a iniciar, tratando de ejecutarlas con la captación de nuevos recursos nacionales, cuya gestión se prevee. Paralelamente y a solicitud de la Dirección / se prepararon las "Bases de un acuerdo de trabajo IPV - COT para una acción en común sobre problemas de la vivienda". De este modo se busca dar un mayor sustento a las gestiones para la obtención de recursos financieros para planes de nuevas unidades y/o planes de ampliación y/o mejoramiento de unidades existentes.

b/ Planta Productora de Elementos para la Construcción.

Se prosigue trabajando conforme el ordenamiento de tareas previsto.

c/ Aspectos institucionales.

Los proyectos de resolución mencionados en el primer informe de avance han recibido sanción por parte de la Dirección.

d/ Legislación.

Se le ha indicado al IPV que debe plantear ante las autoridades de la Intervención Federal, de entenderlo necesario, proyectos de reforma de la legislación / que en carácter de leyes o decretos afectan de modo directo a la estructura y/o funcionamiento del IPV. Esta circunstancia a motivado por el momento la formación de dos grupos de trabajo. Uno integrado por el Jefe del Departamento de Administración, un abogado del cuerpo de asesores legales y el experto, para considerar la reforma a la Ley 1658 (orgánica del IPV). Otro grupo de trabajo para

tratar la reforma al Decreto 4634/72 (régimen de adjudicación y financiación de viviendas) integrado por un representante del Departamento de Administración, / un representante del Departamento Programación (área social), un abogado del // cuerpo de asesores legales y el exporto.

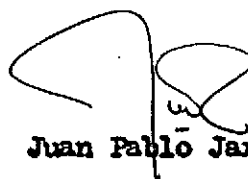
La inclusión de temas referidos a reforma legislativa correspondiente al punto IV - B6 se verían de esta manera adelantados respecto de las previsiones del // Plan de Trabajo.

e/ Se está recopilando información en el BHN y la Delegación de Trabajo de la Nación, para la realización de un estudio vinculado a ingresos de grupo familiar para diferentes gremios y su relación con los regímenes financieros establecidos para las operatorias Alborada y 17 de Octubre.

II - Por el momento no hay nueva información para aportar.

IV - A1 y A2 - Se ha iniciado la recopilación de información para el análisis de estos dos puntos.

A3 - Se procede de igual manera que la indicada en el ítem correspondiente del primer informe de avance.



Juan Pablo Jaroslavsky, arq.

nota: se adjunta proyecto de "Bases para un acuerdo de trabajo IPV - COT" para una acción en común sobre problemas de la vivienda.-

Buenos Aires, 6 de marzo de 1975.-

IV - Reestructuración orgánica del Instituto

- A/ 1. Proceso de conformación del IPV desde su creación hasta la actualidad.**
- 1.1. Evolución de sus objetivos.
 - 1.2. Evolución en el desarrollo de programas.
 - 1.3. Cambios sucesivos en la estructura administrativa y evolución cuali-
cuantitativa de la planta de personal.
 - 1.4. Evolución a través de las asignaciones presupuestarias y fuentes de re-
cursos.
 - 1.5. Cambios en la legislación para el sector.
- 2. Situación actual a través de la información y el análisis de los siguien-
tes aspectos:**
- 2.1. Objetivos del sector.
 - 2.2. Programas trazados y en ejecución.
 - 2.3. Estructura administrativa.
 - Areas funcionales.
 - Objetivos específicos.
 - Unidades operativas y sus actividades.
 - Recursos humanos y marco legal en la relación laboral.
 - 2.4. Ejecución del presupuesto 1974 y fuentes de recursos.
 - 2.5. Legislación del sector y legislación general de encuadre.
 - 2.6. Relaciones funcionales con organismos del sector público.
 - 2.7. Grado de ajuste entre 2.1.-2.2.-2.3.-2.4. y 2.5.
 - 2.8. Colaboración en el análisis económico-financiero, administrativo y legal
de los puntos anteriormente mencionados, a cargo del técnico del CFI y
el experto en administración contratado por este mismo organismo.

B/ Reestructuración orgánica

1. Definición de las políticas provisionales para el sector.
2. Establecimiento de objetivos generales en función de lo definido en 1/
3. Determinación de las funciones requeridas para el cumplimiento de 1. y 2. y de lo concluido en III.
 - áreas funcionales
 - objetivos específicos
 - unidades operativas y actividades de cada una de ellas.
 - recursos humanos.
 - diseño de la estructura funcional (organigrama)
 - definición y descripción de cargos y tareas.
4. Modos de relación de la nueva estructura con otros organismos del sector público.
5. Delineamiento de los modos de implementación de los programas de corto y mediano plazo^(*) de II; III y IV H1; B2 y B3.
6. Instrumentos legales correspondientes a la nueva estructura y su puesta en marcha.--

(*) En función

98
us



GOBIERNO DE MENDOZA

BASES DE UN ACUERDO DE TRABAJO IPV - COT
PARA UNA ACCION EN COMUN SOBRE PROBLEMAS
DE LA VIVIENDA

El IPV organismo del Gobierno de la Provincia de Mendoza, creado durante el primer Gobierno del Teniente General Perón, ha trabajado desde 1948 en favor de la vivienda popular. Más de 8.000 familias de condición humilde se ha beneficiado con la / obra ejecutada y entendemos que, siguiendo en esa línea de acción, amplios sectores de población trabajadora y también de la población marginada debe poder ejercer / plenamente el derecho a una vivienda digna. Por esto hemos sostenido que la clase trabajadora juega un papel preponderante en la solución de sus propios problemas y que su participación es definitiva en la solución de los mismos. Para ello cuenta con los mecanismos necesarios y posee dos valores básicos: representatividad y organización.

En reconocimiento de esos valores proponemos a los compañeros de COT un acuerdo sobre una acción en común para resolver el problema de sectores de obreros, empleados y marginados que por sus bajos ingresos no pueden acceder a la vivienda por / los mecanismos que heredados del esquema liberal, aun subsisten.

Este acuerdo previo, una vez obtenidos los recursos financieros para la realización de planes de vivienda y programas de ayuda, se formalizaría en un convenio a suscribir por la COT e IPV.

Proviamente, creemos convenientemente aclarar en que consistirían nuestros respectivos aportes, a saber:

Aporte del Instituto Provincial de la Vivienda

Consiste en:

- 1/ Una concepción social del problema de la vivienda y una acción permanente demostrada a pesar de las trabas de la legislación liberal y las dificultades financieras.
- 2/ Una estructura técnica-administrativa bien dotada, en proceso de reorganización y ajuste de
y con clara conciencia del contenido social de su acción.



Posee varios años de experiencia en el tema y sus obreros, empleados, técnicos y profesionales solo requieren más recursos financieros para el aprovechamiento más pleno de su capacidad.

- 3/ El lanzamiento en 8 meses de una planta productora de elementos para la construcción que nos permitirá bajar sensiblemente los costos y regular / el proceso especulativo al que contribuyen los fabricantes y comerciantes de materiales y las empresas constructoras.

Aporte de la Confederación General del Trabajo:

Consiste en:

- 1/ Su relación directa y orgánica los trabajadores agremiados y su comprensión de los problemas de trabajadores marginados socialmente por estar / marginados permanente o transitoriamente del mercado de trabajo.
- 2/ Una apreciación del problema habitacional que es coincidente con el análisis y objetivos del Instituto Provincial de la Vivienda.
- 3/ Su capacidad y libertad de maniobra en el nivel político lo constituye en un medio efectivo para la gestión y obtención de recursos financieros destinados a la vivienda.
- 4/ Una estructura que puede colaborar con el Instituto en la determinación y organización de los grupos de futuros adjudicatarios.

El acuerdo tendría por objeto la obtención de recursos para planes de nuevas unidades y planes de mejoramiento y/o ampliación de viviendas existentes, conforme al siguiente detalle:

1/ Planes de nuevas unidades

- a/ Sobre la base de convenios ya suscriptos con la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo que tienen documentación completa presentada y donde resta autorización para llamado a licitación.

El número de unidades con trámite demorado asciende a 1.800. En el Anexo I se detalla el número de unidades de cada barrio, su localización geográfica y los correspondientes destinatarios.

- b/ Proponemos la gestión de un nuevo convenio por 2.000 nuevas unidades con destinatarios y localización a definir conjuntamente por IPV y CGT.



Este nuevo convenio con la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo podría plantearse sobre la base de 3 variantes:

- Un nuevo cupo de la operatoria Alborada.
- Por transformación en Alborada de parte del cupo correspondiente a la la COT Mendoza de las 100.000 viviendas de operatoria 17 de Octubre
- Utilizando directamente la operatoria 17 de Octubre en donde el / IPV o la COT y sus gremios asumirían el carácter de entidades intermedias y en cuyo caso el IPV ofrece sus equipos técnicos para la / preparación de la documentación correspondiente. De esta manera, se podrían economizar honorarios profesionales por varios miles de millones de pesos que se destinarían a la misma obra, mejorando su / calidad y completando su equipamiento comunitario. Con respecto a / esta última variante, el IPV plantea objeciones en relación a la / alta cuota que deberían pagar los adjudicatarios, siendo esta contradictoria en el nivel de bajos ingresos de los trabajadores.

o/ Proponemos la gestión de un convenio con la Secretaría de Estado de Coordinación y Promoción Social por 600 nuevas unidades de las denominadas viviendas comunitarias justicialistas que se destinarían a la radicación o erradicación de villas de emergencia urbanas o rurales. El monto por unidad que es muy exiguo, requeriría proyectos de vivienda de bajo costo y cofinanciación con recursos propios de la Provincia. Estos recursos adicionales se gestionaría una vez concretada la firma de convenio con la Secretaría mencionada.

En el Anexo II se detalla, en una primera aproximación, la posible distribución geográfica de los barrios y el número de unidades que correspondería a cada una.

2/ Planes de mejoramiento y/o ampliación de viviendas

Consideraciones previas:

Este plan tiene por objeto completar la vivienda o sus servicios y es una modalidad muy efectiva y poco utilizada masivamente. Normalmente una vivienda por falta de una habitación, cielorraso, revoques, pisos, puertas interiores o servicios sanitarios es considerada precaria o inhabitable, según



^{casos}
los ~~casos~~. El completamiento de esta vivienda, realizada generalmente por el propio grupo familiar, tiene como resultado una vivienda modesta pero / completa. Esta modalidad, que no es espectacular desde un punto de vista político, permite con poca inversión, que un gran número de trabajadores que con mucho esfuerzo ha iniciado su vivienda por sus propios medios, la complete y termine.

- a/ Proponemos la gestión de un convenio con la Secretaría de Estado de Vivienda y Urbanismo para la obtención de recursos para el mejoramiento entre y/o ampliación de 1.000 unidades de viviendas. Esta es una forma de operar poco habitual para la mencionada Secretaría. No obstante, si se estima en que cada ayuda insumiría \$ 3.000.000 %, con 3 mil millones se habilitaría mil unidades en buenas condiciones de habitabilidad. Es así / que se justifican plenamente todos los esfuerzos que hagamos en común para la firma de este convenio.
- b/ Con similar argumentación que en el caso anterior gestionaríamos un convenio para mejoramiento y/o ampliación por 500 unidades con la Secretaría de Estado de Coordinación y Promoción Social. En este caso como en el anterior, el IPV prepararía la documentación correspondiente.
- c/ Con recursos provinciales conforme al proyecto de presupuesto 1975, hemos incluido el importe necesario para el mejoramiento y ampliación de 500 unidades.

Régimen de adjudicación de las nuevas unidades o de la ayuda para mejoramiento de viviendas existentes

A este efecto proponemos la creación de una comisión de adjudicación integrada por un representante de la COT, un representante del IPV y tres representantes de los inscriptos para cada grupo, barrio o gremio, según corresponda en cada caso.

Consideramos que el proceso de adjudicación, su claridad y justicia debe cuidarse en extremo, no solo por razones sociales, sino porque un manejo ^{discrecional} ~~discrecional~~ en la adjudicación puede originar problemas políticos serios.

Este tema sería objeto de un acuerdo más detallado entre IPV y COT.



GOBIERNO DE MENDOZA

- 5 -

Consideración final

Estos temas expuestos en forma sintética deben ser discutidos con mayor profundidad para que la futura instrumentación del convenio no queden dudas sobre sus objetivos o alcances y para que esta acción en común que proponemos fructifique positivamente en realizaciones concretas para los trabajadores.-



ANEXO I

PLAN DE NUEVAS UNIDADES - CONVENIOS CON SEVU

1-Bº Colina de Oro	62 viviendas		Maipu
2-Bº Juan XXIII	56	"	Lujan
3-Bº Flores Sur	120	"	Capital
4-Bº Arenas II	20	"	Santa Rosa
5-Bº Los Robles	39	"	San Carlos
6-Bº Villa Tunuyan	40	"	Tunuyan
7-Bº Corazon de Maria	80	"	Godoy Cruz
8-Bº La Ramada	75	"	Rivadavia
9-Bº Güemes	207	"	San Martin
10 -Bº Libertador	100	"	Capital
11 -Bº Arena III	40	"	Santa Rosa
12 -Bº Malargüe	40	"	Malargüe
13 -Bº Bowen	25	"	Alvear
14 -Bº Fray Luis Beltran	109	"	Maipu
15 -Bº Las Rosas	78	"	Las Heras
16- Bº Cano	60	"	Capital
17 -Bº Parque Sur	581	"	Godoy Cruz
18 - Bº Sarmiento	498	"	Godoy Cruz
19 -Bº 8 de mayo	500	"	Las Heras

J. P. Jaroslavy

17493

TERCER INFORME DE AVANCE

MES DE MARZO

ref.: Exped. 6074 - "Reestructuración orgánica del Instituto Provincial de la Vivienda y estudio integral de la situación de la Vivienda en Mendoza".-

I -

- a/ Con el fundamento de las "Bases de un acuerdo de trabajo IPV - CGT para una acción en común sobre problemas de la vivienda", fué suscripto el respectivo convenio entre los organismos mencionados.-
- b/ Prosiguen dentro del ordenamiento previsto las tareas vinculadas con proyecto de la Planta Productora de Elementos para la Construcción. No obstante, se hace notar la existencia de dificultades relacionadas con la carencia de especialistas en organización industrial y comercialización.
- c/ Se ha realizado la primer reunión del Consejo Técnico Asesor - Provisorio. Del mismo participaron los integrantes que prevee la resolución respectiva, con la asistencia del Sr. Subsecretario de Asistencia Social y Vivienda. Las diferentes áreas expusieron sus programas de trabajo y el desarrollo de sus acciones. Plantearon asimismo los problemas y restricciones que las afectan. Se recibieron indicaciones e instrucciones del nivel de dirección y se dieron los primeros pasos hacia una coordinación sistemática.-
- d/ Se estudian modos alternativos de utilización de los recursos - provenientes de la quiniela destinados a ser invertidos por IPV

N.311

711


1 (agregar)

- bajo la administración del Banco de Previsión Social de Mendoza.-
- e/ Con el jefe y profesionales del Departamento Programación se plantean nuevos modos de organización del trabajo en el área de proyectos de urbanización y arquitectura.-
- f/ Fueron realizadas las primeras reuniones de los grupos de trabajo a que hace referencia el punto d/ del Segundo Informe de Avance.

II - El experto ha participado de dos reuniones en Buenos Aires para considerar una reformulación y desagregación de la metodología para el item II. Esta reunión generada por el equipo CFI contó asimismo con la asistencia de representantes del IPV quienes al plantear algunas sugerencias particulares, apreciaron positivamente la metodología propuesta por el equipo CFI. La misma, previo a su formalización, se cotejará con la disponibilidad y característica de la información requerida, tareas estas a cargo de técnicos del IPV y el experto. Los técnicos del IPV plantearon la necesidad de que a 120 días de iniciado los estudios los técnicos del CFI realicen un reconocimiento directo de las áreas urbanas y de los problemas específicos del Sector en la Provincia de Mendoza, planteo éste que el experto comparte.

IV - Se prosigue trabajando conforme lo comunicado en los informes anteriores, habiéndose relevado los Departamentos Administrativo y de Programación en lo que hace a los puntos A1-2-3. Los puntos A-4 y A-5 demandan para su desarrollo de la presencia del experto en administración, tema éste objeto del Memorandum No.3.

B.A. 7.4.75



J. P. Jaroslavsky

17493

CUARTO INFORME DE AVANCE

Mes de abril

I/

a/ Se participó en la discusión de las bases para un convenio para la utilización de los recursos financieros provenientes de la quiniela provincial. Las citadas bases se discuten con funcionarios del Banco de Previsión Social de Mendoza. Existe ya un documento de trabajo que las partes analizan en particular.

b/ Sobre la base del documento oportunamente elaborado fué ratificado el convenio IPV - CGT por el Sr. Interventor Federal Dr. Caffiero y representantes del Secretariado Nacional de la Confederación General del Trabajo. En el Convenio se establece (art. 3º) la participación del Consejo Técnico Asesor Provisorio del IPV creado por Resolución 113/75.

c/ Se han efectuado nuevas reuniones del Consejo Técnico Asesor Provisorio. Su funcionamiento va permitiendo una mayor comunicación entre las diferentes áreas y produciendo un cambio de actitud, favorable a una acción más coordinada del organismo. Paralelamente se elaboró un proyecto de resolución complementario del 113/75 que propone una mecánica administrativa que asegure la regularidad y formalidad en las reuniones como así mismo el control de los compromisos asumidos por los participantes en cada una de las reuniones.

d/ Para el Proyecto de Planta Industrial se ha planteado la necesidad de incorporar un especialista en organización y proyecto industrial y un ingeniero civil o en construcciones. Este último se incorporaría para centralizar las tareas y gestiones derivadas de la implementación del proyecto en sus diferentes etapas. Posteriormente este profesional se integraría al Departamento de Producción, cuya creación se prevee.

0
N. 311
J 11
I

II/ Conforme a una metodología tentativa, se realizaron tareas vinculadas al relevamiento de fuentes de información para el trabajo de caracterización y jerarquización de centros urbanos de Mendoza que llevarán a cabo técnicos del CFI.- El trabajo incluyó las áreas de salud; educación; transporte; vialidad; rentas; catastro; irrigación; agua potable; telecomunicaciones; etc.- En función de la metodología que se adopte, se colaborará en los aspectos y oportunidad que corresponda. Como parte de esta tarea existen rubros que deberán relevarse en las cabeceras departamentales y distritales, como los de servicios comerciales urbanos; redes de infraestructura urbana; localización, características y grado de avance de proyectos industriales relevantes; ampliaciones previstas en las áreas bajo riego; etc. que no se encuentran en el nivel administrativo central. Para cubrir esta información se prevee un recorrido junto con técnicos del CFI cuyo itinerario insumiría entre 8 y 10 días e incluiría a los centros urbanos más importantes.

IV/ Se realizan las tareas finales necesarias para la formulación del primer informe parcial. Dicho informe se efectúa con las limitaciones que implica el no disponer de la colaboración del experto en administración de incorporación prevista. Entiendo por otra parte que las gestiones en ese sentido se encuentran adelantadas, no obstante lo cual transmito la inquietud de las autoridades del IPV en cuanto al asesoramiento que dicho experto podría prestar en problemas de la coyuntura.-

Buenos Aires, 12 de mayo de 1975.-

J.P.Jaroslavsky, arq.