

Programa Federal de Construcción de Viviendas en la provincia de La Rioja



La Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo se encuentra implementando en la provincia de La Rioja el Plan Federal de Viviendas. Este es un Programa del gobierno nacional destinado a reducir significativamente el déficit habitacional de las provincias y la Ciudad de Buenos Aires y promover mediante la reactivación de la obra pública un fuerte impacto en los niveles de ocupación de fuerza de trabajo atacando consiguientemente el desempleo.

Siendo estos objetivos compartidos, entre otros, del gobierno de la provincia con el gobierno nacional, la APVyU ha definido para la aplicación de este Programa la máxima prioridad, aplicando en ello la totalidad de sus recursos humanos y técnicos en pos del efectivo éxito del componente. El gobierno provincial ha apoyado comprometidamente este proceso por considerarlo prioritario y estratégico, destinando también un importante cupo presupuestario para el refuerzo de este programa.

Por este Programa Federal de Construcción de Viviendas se le asignó a la provincia de La Rioja en la primera etapa un cupo de 2000 viviendas y 1520 mejoramientos, además de las obras que se ejecutan por vía de la aplicación de fondos del FONAVI de libre disponibilidad. Esto implica una inversión de \$60.000.000 en viviendas y \$15.200.000 en mejoramientos habitacionales.

Hasta la fecha fueron licitadas la totalidad de las obras en el mes de diciembre del año pasado, ya fueron adjudicadas a las empresas ganadoras y se ha comenzado su inicio estimando su terminación durante el corriente año. Tanto las viviendas como los mejoramientos se localizan en todos los departamentos de la provincia.

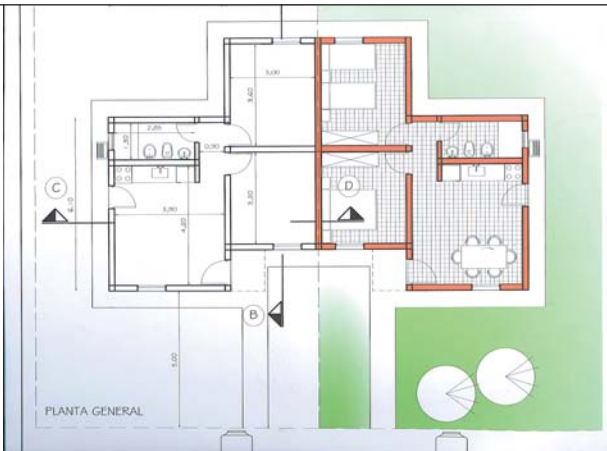
CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROGRAMA

Se han tenido en cuenta para el diseño de los prototipos los aspectos prioritarios en términos de confort, durabilidad y economía siendo éstos:

- ▶ Los estándares de espacio: tipo, superficies, ingreso, antecedentes culturales, flexibilidad, número de dormitorios, etcétera.
- ▶ Los estándares de calidad: materiales, condiciones higrotérmicas, iluminación y ventilación, seguridad en las estructuras, etcétera.

PREMISAS GENERALES

- ▶ Tratándose de un gran número de unidades se partió del objetivo de crear tipologías que den lugar a variaciones que permitan distintas alternativas constructivas y formales las cuales dieran como resultado una imagen urbana variada.
- ▶ Las viviendas estarían destinadas a un grupo familiar tipo y



deberán proporcionar un espacio cubierto suficiente para albergar las funciones básicas satisfactoriamente.

PREMISAS PARTICULARES

- ▶ Las tipologías deberán permitir el crecimiento sin alterar la funcionalidad interna de la vivienda y optimizando al máximo la utilización del espacio.
- ▶ Los prototipos deberán responder en un todo a los estándares mínimos de calidad habitacional.

DESARROLLO DEL PROYECTO

Se realizaron dos planteos que a su vez desarrollaron distintas alternativas constructivas.

En ambos planteos se integra el núcleo húmedo y el área cocina-comedor optimizando el uso del espacio.

Se adopta el sistema constructivo tradicional con alternativas de crecimiento de fácil comprensión y resolución, utilizando materiales simples, que forman parte de la memoria colectiva de las familias a las cuales va dirigido el programa.

TIPOLOGIAS

TIPO G Y SUS ALTERNATIVAS

Planteo formal y funcional, integra el núcleo húmedo en un eje central longitudinal que se manifiesta en fachada como un volumen saliente, y une hacia ambos lados del mismo las áreas social (comedor) y privada (dormitorios).

El eje de circulación que conecta los tres sectores se encuentra atrás permitiendo una amplia posibilidad de crecimiento hacia el espacio libre posterior y relacionando a éste con la vivienda como parte de la misma. Esta característica permite el crecimiento sin alterar la fachada ni la funcionalidad interna de la vivienda y un máximo aprovechamiento de las superficies.

El volumen saliente y el voladizo de la losa remarcan el ingreso. El prototipo tiene un una superficie cubierta total de 49.73 m².

TIPOS M Y J Y SUS ALTERNATIVAS

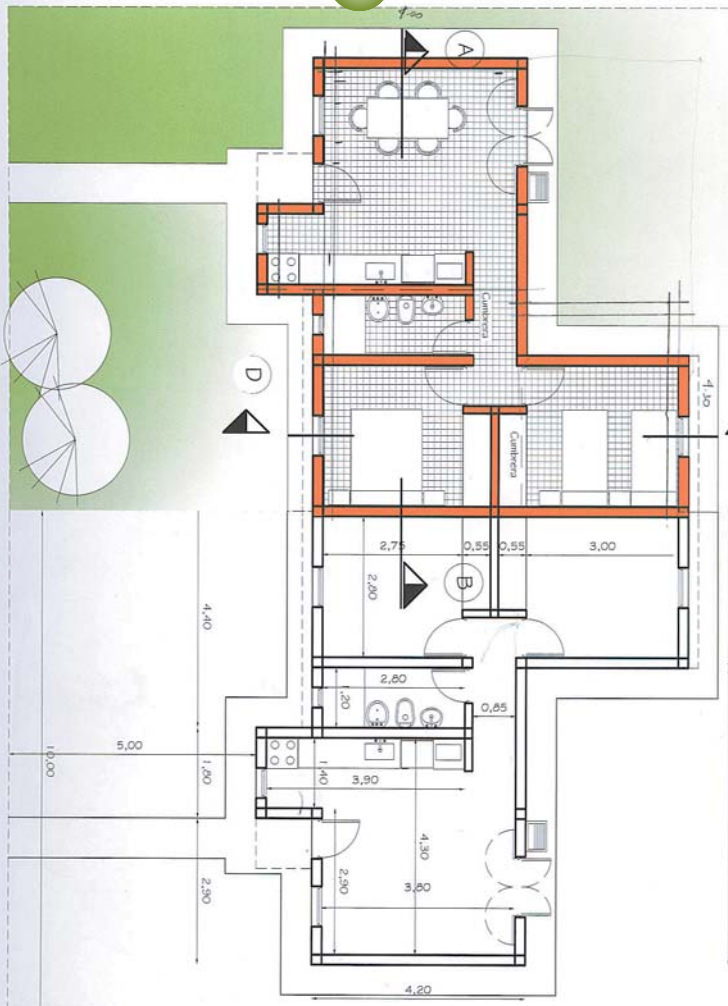
Las viviendas tienen un mismo planteo, el cual parte de generar dos núcleos formales y funcionales, uno corresponde al área privada (dormitorios) y el otro agrupa el núcleo húmedo con el área social (comedor). Estos dos elementos se relacionan entre sí con un paso que genera la posibilidad de crecimiento y flexibilidad de la vivienda.

Estos dos planteos similares poseen diferentes superficies, M: 48.87 m², J: 45.78 m²; que responden a distintos requerimientos y condicionantes.

En ambos casos se remarcó el ingreso con un elemento saliente.

RESOLUCION CONSTRUCTIVA

- ▶ Fundaciones de acuerdo con estudios de suelo correspondiente en cada zona.
- ▶ Estructura portante con mampostería de ladrillo cerámico con encadenados horizontales y verticales de H^o A^o.



- ▶ Techos de losa de H° A° a la vista y chapa con estructura metálica.
- ▶ La cubierta se compone de ladrillo común con las correspondientes aislaciones térmica e hidrófuga.
- ▶ Para el solado se previó una carpeta de cemento alisado en veredas perimetrales y cerámicos esmaltados en el interior.
- ▶ Las terminaciones son revoque exterior grueso fratazado previo azotado hidrófugo y fino interior; revestimientos de cerámicos esmaltados en locales húmedos. Pintura al látex o agua según la tipología.
- ▶ La carpintería es estándar de chapa N° 18.
- ▶ Se previeron todas las instalaciones domiciliarias correspondientes completas.

Conclusiones

Este programa ha permitido demostrar que La Rioja en el componente habitacional ha sabido implementar los linea-

mientos e iniciativas concretas de la política nacional en tanto son acordes a las definiciones estratégicas del gobierno provincial. Se debe destacar que este componente en particular significa todo un desafío para la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo de La Rioja, ya que implica casi triplicar la producción de viviendas respecto de años anteriores.

Se espera impactar positivamente en la problemática habitacional de 3.520 familias que carecen de vivienda o poseen vivienda inadecuada o precaria mediante una solución permanente, así como generar una cantidad de puestos de trabajo entre temporarios y permanentes superior a los 8.000.

Se está cumpliendo con los cupos asignados y los plazos coordinados con la nación a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con un 100% de efectividad y se descuenta que al ampliarse este programa este factor será tenido en cuenta en la asignación de futuros cupos.