



CHUBUT

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

".....la realidad se cambia a través de la acción"

Mario Das Neves – Gobernador de la provincia del Chubut

Programa "Recuperación de conjuntos habitacionales en régimen de propiedad horizontal"



El gobierno del Chubut pone en valor 4.000 viviendas construidas en la década del '80, en régimen de propiedad horizontal.

En Chubut la problemática de la vivienda no se instala solamente en la demanda de nuevas soluciones habitacionales sino también el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo debe atender reclamos de viviendas construidas en la década de los '80. Las mismas se constituyen en complejos habitacionales en forma de monoblocks de planta baja, primero y segundo piso, con espacios comunes y donde los consorcios, entidades que deberían ocuparse de su administración, no existieron nunca o han desaparecido. La problemática enunciada impulsó al presidente del I.P.V y D.U, ingeniero Gustavo García Moreno, a implementar un programa que atendiera tanto las necesidades edilicias como el restablecimiento de las redes sociales, teniendo como objetivo mejorar la calidad de vida de los vecinos. Entre las metas se establecieron la regularización dominiar y la conformación de los consorcios.

Es de resaltar el rol de los municipios, dado que el programa se destaca por el abordaje cotidiano con las familias y es allí donde se verifican las reales situaciones sociales y problemáticas que deterioran la calidad de vida. Se articula también con otras instituciones especializadas en temas como discapacidad, adultos mayores, violencia familiar, etc.

El financiamiento se realiza entre la Unidad Ejecutora Provincial -UEP-, que financia las obras exteriores y de los espacios comunes (reparación de la cubierta de techos y de las carpinterías de accesos, así como también la pintura exterior y los espacios verdes), y el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano -IPVyDU-, que financia la reparación de los tabiques sanitarios.



1.140 viviendas de Comodoro Rivadavia ▲
Exposición de las conclusiones del Taller de Vecinos ▲



Desde lo formal se efectivizó un primer convenio entre el IPVyDU, la UEP y el municipio de Trelew dado que a modo de prueba piloto se decidió iniciar las actividades en el sector F del barrio Mil Viviendas de Trelew en el año 2004.

Las actividades se iniciaron con la convocatoria a los vecinos a talleres donde se les hizo conocer la propuesta, además con el propósito de integrarlos a las actividades, como la determinación de aspectos de las obras a realizar, que significó por ejemplo definir el retiro de los conductos en los que se recogían los desperdicios domiciliarios y que en la práctica habían caído en desuso. Se modificó también la carpintería de acceso con paños vidriados más pequeños, así como en asamblea de vecinos se determinó el color de la pintura exterior. Un aspecto a destacar es que en esta tarea conjunta

con los vecinos se relevaron problemáticas de tipo social que también debieron ser atendidas interinstitucionalmente en procura del objetivo: restablecer los lazos sociales y recuperar la confianza en las instituciones. Básicamente, el trabajo de campo se puede resumir en dos momentos: reunión con los vecinos a los efectos de hacer conocer la propuesta, y luego encuentros por escalera, que constituye un espacio de mayor intimidad donde se refuerza la propuesta y se relevan problemas particulares que comúnmente son problemáticas de convivencia.

Con el avance de la propuesta se determinó ampliar el efecto del programa al resto del barrio Constitución (1.000 viviendas) de Trelew, así como a complejos de similares características en las localidades de Rawson (barrio Malvinas -147 viviendas- y barrio 2 de Abril -432 viviendas-);



- ▲ Fachadas reparadas (pintura y juntas)
- ▲ Fachadas a reparar



CHUBUT

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



Carpintería acceso original ▲
Carpintería acceso reparada ▶



Palier reparado ▲

Esquel (barrios Roca y Sargento Cabral -432 viviendas-); Puerto Madryn (barrio Ruca Hue -630 viviendas-) y Comodoro Rivadavia (barrio 30 de Octubre -1.140 viviendas-). Esto implicó conformar equipos locales en un trabajo coordinado con los municipios, espacio desde donde se incorporó personal. Respecto al avance del programa en lo constructivo, se ha avanzado en la reparación de la totalidad de las cubiertas en las viviendas de Trelew, Rawson y Puerto Madryn.

En Esquel, la problemática inicialmente identificada se correspondía con el deterioro de las cargas de

la cubierta y con el revoque de los timpanos laterales, los cuales están en proceso de reparación. Como se planteó anteriormente, uno de los problemas acuciantes es la situación de los tabiques sanitarios, que implica, en algunos casos, situación de riesgo, dado que afectan a las instalaciones eléctrica y de gas. Esto motivó que en el caso particular de 630 viviendas Ruca Hue de Puerto Madryn se resolviera con el municipio encarar las reparaciones por obra delegada, por lo que se relevaron en principio 144 departamentos en situación problemática a los cuales se agregaron posteriormente otros 48.

Esto implicó una inversión inicial de \$ 1.950.000. La obra fue contratada por el municipio a empresas locales, y debe señalarse la predisposición de los vecinos, a quienes se les inhabilitaron los servicios durante el desarrollo de la misma. En las 1.000 viviendas de Trelew, respecto a la reparación de los tabiques sanitarios, se procedió por licitación en el sector F, que fue adjudicada a la empresa ARTECO, y actualmente se encuentra en proceso. Por último, cabe destacar dos cosas: por un lado, que el programa de Recuperación de Conjuntos Habitacionales en Régimen de Propiedad Horizontal se ha llevado a cabo exclusivamente con fondos provinciales, con una inversión a la fecha de \$ 15.000.000. Por otro, la recepción del mismo por parte de los vecinos, quienes se han motivado para realizar acciones en forma conjunta. A modo de ejemplo indicaremos que en Rawson, barrio Malvinas, los vecinos se han abocado a la parquización de los espacios comunes y que en síntesis lo han expresado en la frase "ahora sí nos sentimos ciudadanos". ☺



▲ Baño reparado



▲ Cielorraso deteriorado por humedad

▲ Cartel de obra

◀ Tabique sanitario deteriorado por la humedad



RESPONSABLES DEL PROGRAMA

Coordinación provincial

Arq. Liliana De Benito
Lic. en Ciencias Políticas Manfredó Lenzian
Ing. Civil Pablo Renny
Arq. Marta García Massa
Pasante Universitario Claudia Oliva

Rawson

Psicóloga Social Teresa Delgado
Administrativo Esteban Domínguez
Pasante Universitario Alexis Sepulveda

Trelew

Lic. en Sociología Esteban Vernieri
Profesor en Geografía Carlos Galeano
Lic. en Trabajo Social Perla Baiz
Pasantes Universitarios Vanesa Liñan y Marcela Leal

Comodoro Rivadavia

Lic. en Trabajo Social Rosana Córdoba
Pasantes Universitarios Natalia Catrimil,
María de los Ángeles Catrimil, Maricel Keropian,
Silvia Maldonado y Miguel Troncoso

Esquel

Lic. en Trabajo Social Marco Baronetti
Prof. Aldo Mendoza
Pasante Universitario Ivon Leske
Munic. de Esquel: José Llanquitrú y Verónica Palleres

Puerto Madryn

Antropólogo Social Gustavo Slomka
Personal Municipal Monica Oyarzo, Paola Odriozola,
Romina Baroso
Pasante Universitaria Gisella Van Ophiussen