

Más soluciones para las familias pampeanas de los lugares más despoblados y alejados de los centros urbanos

PROGRAMA PROVINCIA Y MUNICIPIOS (PYM)



Viviendas en la localidad de La Reforma ▲

El presidente del Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (IPAV), ingeniero Julio Rojo, nos cuenta: "el Programa Provincia y Municipio (PyM) se ha gestado directamente desde el gobierno de la provincia asistido financieramente con fondos provinciales, llevándose a cabo conjuntamente con los municipios.

En la provincia tenemos 80 jurisdicciones administrativas, entre municipios y comisiones de fomento (se denomina así a la autoridad local de aquellos lugares donde hay menos de 500 habitantes), con lo cual ustedes pueden tener una idea de la dispersión demográfica que tenemos y donde llevar a una empresa a ejecutar a través de los distintos programas federales plurianuales dos o cuatro viviendas es difícil de concretar.

Con este programa lo que también estamos tratando de hacer es poder cubrir esos huecos en forma mancomunada entre el gobierno provincial, que aporta los fondos y el soporte técnico, y el esfuerzo municipal, a cargo de las gestiones para la realización de las viviendas.

De esta manera concretamos y damos soluciones a aquellos lugares que están bastante despoblados, muy alejados de los centros urbanos, y de esta manera también estamos solucionando el hábitat para aquella gente que lo necesita.

Un dato importante es que la tasa de interés es cero. En esto no estamos pretendiendo que tenga incidencia en el costo de recupero de la vivienda. Simplemente se distribuye en los 240 meses que le damos para que puedan pagarla. Estos valores son bastante similares a los que tenemos nosotros en cuanto a la cuota Fo.Na.Vi.



▲ Interior vivienda - Localidad de La Reforma

Por otra parte, el hecho de que el municipio tenga la coparticipación comprometida hace que arbitre todos los medios para poder recuperar esos fondos.

En el caso concreto de que hubiera alguna familia de escasos recursos que realmente no pueda hacer frente a una cuota, que como ya dije es muy accesible, se acompaña con el financiamiento o el subsidio de la parte correspondiente a través de la coparticipación de los fondos del municipio".

La provincia de La Pampa, enclavada en el centro geográfico de la República Argentina, tiene una superficie de 143.440 Km² y una población de 333.550 habitantes, según datos estadísticos propios de 2008. Un extenso territorio con muy baja densidad poblacional de 2,33 habitantes por km² que en sólo dos (Capital y Maracó) de los 22 departamentos en que se divide se concentran alrededor de 170.000 habitantes, poco más de la mitad de la población total.

Otra cifra concluyente y esclarece-

dora para acceder a su realidad socioeconómica es que un tercio del total de viviendas construidas en todo el territorio corresponden a viviendas sociales, fundamentalmente las del tipo Fo.Na.Vi.

En ese contexto nació años atrás la operatoria Provincia y Municipio (PyM), pensada, por un lado, para beneficiar a personas con carencia habitacional que no sean propietarias y, por otro, para satisfacer las necesidades de unidades de servicio en pequeñas poblaciones, como dijimos, en su mayoría alejadas considerablemente de los grandes centros urbanos.

La pequeña localidad de La Reforma, donde viven 190 pampeanos, en el oeste profundo, es uno de los ejemplos del éxito del plan Provincia y Municipios. Nos lo cuenta el presidente de la Comisión de Fomento, Hugo Colado: "Este es un programa que se empezó allá en el 2003, en la época de Carlos Verna como gobernador. Es una solución bárbara, principalmente para las localidades

chicas, donde no teníamos acceso a otro plan de vivienda. Hemos tenido la posibilidad hasta esta fecha de hacer hasta 18 casas más dos que estamos empezando a construir ahora. Es una casa bastante cómoda y completa, con dos habitaciones, baño y cocina comedor, entregada con cielorraso, piso, alacena, bajo mesada y termo. El plan ayuda a contar con la mano de obra local, lo cual contribuye a paliar la necesidad de trabajo que hay fundamentalmente en las localidades chicas como esta. La verdad, ha dado una solución bárbara y espero que esto siga así y se siga haciendo".

El plan PyM consiste en un crédito efectivizado desde el Estado provincial en dinero o materiales con fondos provenientes de las transferencias automáticas del Fo.Na.Vi. para la construcción, reparación, ampliación y recuperación de viviendas. Se canaliza a través de las municipalidades, que reciben los materiales y/o el dinero y son responsables de su ejecución, inscripción de los interesados, adjudicación y cobro de las cuotas a los beneficiarios.

Comentan los adjudicatarios: "Hace tres meses nos entregaron la casa y tenemos todas las comodidades: habitaciones, baño y cocina comedor súper completa; para entrar y vivir".

"Para nosotros es hermosa, grande y confortable; es más de lo que pretendíamos".

"Ayer estábamos alquilando y se nos complicaba muchísimo, más con la llegada de otro bebé".

Las comunas son las encargadas de llevar al IPAV, conjuntamente con la documentación técnica, la solicitud de crédito, las planillas de inscripción de los postulantes seleccionados por ellas



Viviendas en La Reforma ▲

y la ordenanza del Consejo Deliberante autorizando a adherir al plan PyM.

Comenta el intendente de Ataliva Roca: "cuando iniciamos este programa, del cual teníamos muchas dudas, empezamos con un plan de dos casitas PyM. El gobierno nos depositó el dinero en las cuentas municipales y a partir de ahí hacíamos la casa. Primero teníamos un plano que era un rectángulo. Hicimos las primeras casas en base a un rectángulo y como no nos gustó muchos intendentes fuimos a hablar con el presidente del IPAV, quien nos dijo que podíamos hacer la casa como quisiéramos. Así que empezamos a darle participación a la gente. Fue el caso concreto de Ataliva Roca, y en la medida en que avanzamos directamente es el adjudicatario quien decide cómo hacer su casa y el arquitecto lo asesora. Nosotros le decimos siempre 'tenés tanta plata, hoy son 66.000 pesos por vivienda, son tuyos, hacé de cuenta que vas a ver a un arquitecto privado y que vos vas a hacer una casa y llevas tu idea, el arquitecto te asesora y en base a eso surge la vivienda.

Entonces presenta su idea, el arquitecto le hace el plano y le dice: te va a salir 80.000 la casa; o sea que faltan 14.000, pregunta si tiene el dinero, dice que no, que tiene 10.000, bueno entonces le sacamos esto, aquello y la hacemos en los 75.000 pesos. Y se hace esa casa, y hay adjudicatarios que, como en este caso la localidad no tiene cloacas, entonces hacen el pozo ciego. Hacer un pozo ciego en la ciudad significa mucho trabajo porque la tosca está cerquita. Algunos la pintan, otros hacen la electricidad, otros saben colocar el piso, otros tienen el tío que les regala el cielorraso y a otros les ha regalado la familia las aberturas. Es decir, entre la familia, el municipio y el adjudicatario hacemos un *mix* muy interesante donde se desprende un plan de viviendas en el cual todas las casas son diferentes y se rompe la monotonía de la uniformidad que hacen las casas de barrio. Nosotros estamos llegando a las 22 casitas PyM y terminando las últimas cuatro, y en breve tenemos dos más, así que con eso estamos dando soluciones a la gente. Aparte, la ma-

yoría de la gente en Ataliva Roca ha optado por la vivienda PyM. También es para contar, porque es importante, que en una zona verde de Ataliva Roca se hizo todo en base a casas PyM y hemos hecho hasta código urbanístico con los vecinos para darle una característica diferente al barrio".

El IPAV también aprueba la documentación requerida, elabora los planos y formula un seguimiento de las obras construidas en terrenos aportados por la municipalidad, los postulantes o el propio IPAV, asistiendo a cada municipio hasta la entrega de la unidad.

La devolución del monto prestado comienza a efectivizarse a partir de los seis meses del primer desembolso en un plazo de 240 meses sin interés. Los destinatarios del programa PyM son aquellos grupos familiares donde al menos dos de las personas que lo conforman estén unidas entre sí por lazos matrimoniales o de hecho o consanguinidad en línea ascendente o colateral de primer grado.

Comenta una adjudicataria: "hacia bastante estábamos casados y no



La Pampa

INSTITUTO PROVINCIAL AUTÁRQUICO DE VIVIENDA



▲ Viviendas en La Reforma

podíamos acceder a los créditos hipotecarios porque no estábamos en condiciones; no nos daban los números. Entonces fuimos de a poco. Primero compramos el terreno, hicimos acopio de materiales, ladrillos y arena. Hasta que surge la posibilidad de la casa PyM, que es algo espectacular porque nos permitió en nuestro caso particular, que teníamos el terreno, hacerlo en terreno propio y mantener el formato que habíamos elegido para el plan, por supuesto que adaptándolo porque en realidad estas viviendas, al igual que un plan de barrio, se tienen que hacer con determinadas características específicamente respecto de la cantidad de metros cuadrados. Teníamos que respetar 70 metros cuadrados, con lo cual mi marido, que había hecho el plano porque es maestro mayor de obras, junto con el arquitecto de la municipalidad, reacomodaron el plano respetando lo que nosotros queríamos y dejando la posibilidad de que el día de mañana pudiéramos hacer la ampliación acorde a lo que pretendíamos. Lo que ofrece el PyM es

espectacular. En nuestro caso, como mi marido es maestro mayor de obras, puso mano de obra y ayudó a los albañiles a levantar paredes. Como no teníamos dinero para hacerla más a gusto él hizo el pozo ciego y la electricidad, lo cual nos permitió administrar los fondos que venían de provincia. El PyM te ofrece también la posibilidad, no sé si a nivel provincial sino la impronta que se le dio en el municipio de acá, es que vos puedas de alguna manera dirigir, fiscalizar tu propia obra. Eso, por supuesto, te lo permite el municipio de acá y el arquitecto. Así fue como fuimos armando la casa, y a partir de ahí fuimos parquizando, haciendo el cerramiento de unos laterales y también el garage, aunque en eso se avanzó un poco después".

Los materiales o las transferencias de dinero comienzan a ser remitidos por el IPAV a los municipios una vez que se haya realizado por parte del IPAV la aprobación técnica del proyecto y de los postulantes propuestos y se haya suscripto el Convenio de Compromiso de Ejecución.

Una variante exitosa del plan en aquellos pequeños asentamientos urbanos ha sido y es la ejecución de viviendas PyM de servicios. Se han ejecutado ya 53 en 20 localidades para llevar infraestructura imprescindible a los prestadores de salud, educación y seguridad.

Ya asistimos a los testimonios de autoridades y beneficiarios de una localidad del oeste y otra del centro sur pampeano. Ahora es el turno de Maisonave, una población de poco menos 300 habitantes en el norte provincial. Nos habla de la experiencia PyM un colaborador de la Comisión de Fomento, José Pildain: "en este caso, al igual que en los anteriores, se ve el objetivo logrado y es un claro ejemplo del cumplimiento de una de las tareas del Estado. Esto se podría definir como un ejemplo de gestión en el cual desde el Estado provincial con el municipio se logra satisfacer un requerimiento de uno de nuestros vecinos que, en este caso puntual, el mismo se construyó su propia vivienda. Esta es la quinta que se concreta; estamos tramitando realizar una más al lado de esta vivienda".

Ya son beneficiarios en 66 poblaciones 567 familias, en tanto que otras 292 unidades están en ejecución o con documentación previa iniciadas en las 79 localidades pampeanas, totalizando 869 PyM.

Comenta el adjudicatario: "el haber construido una casa PyM es para mí un orgullo sano de poder hacer mi propia vivienda y ponerle todo el empeño y las ganas a una vivienda que sabíamos desde el principio que iba a ser para nosotros. Y las ansias de habitarla, porque siempre pasábamos y veíamos el terreno solo, la fuimos viendo desde que nació". ☺