Respuesta a la clase media

LA PROVINCIA DEL CHACO AVANZA EN OPERATORIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

En los últimos años, la política habitacional encarada por los Gobiernos provincial y nacional ha ampliado sus bases, intentando responder ante la diversa demanda existente en distintos sectores de la sociedad.

Además de asistir a la necesidad de viviendas populares, rurales y aborígenes, se han abordado planes destinados a un sector inadvertido hasta el momento en la planificación de la construcción de viviendas: la incipiente clase media trabajadora.

Esta franja poblacional posee características particulares que la han dejado excluida de operatorias anteriores, como aquellos planes de viviendas sociales, pero que comparten con los demás sectores la necesidad de contar con la vivienda propia.

En este sentido, se han trazado nuevos planes y financiamientos para que las familias que en los últimos años han mejorado su calidad de vida y poder adquisitivo, y cuentan con una mayor capacidad de ahorro, puedan acceder a estos beneficios.

Respuesta habitacional para la clase media

A nivel nacional se destaca, por ejemplo, la línea de créditos PROCREAR. En tanto, en la provincia del Chaco, desde el Instituto

Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV), se ha desarrollado una política particular para responder a estas demandas.

En este camino, se destacan los avances en obras de propiedad horizontal con gestiones articuladas entre el Estado provincial y particulares o entes del sector privado, además del trabajo mancomunado con gremios y entidades intermedias.

En la ciudad de Resistencia, por ejemplo, son varios los complejos que se han desarrollado, y que tienen como eje brindar respuestas a las demandas de la clase media chaqueña.

En este punto, son dos las vías por las que se han desarrollado este tipo de proyectos, primeramente mediante operatorias impulsadas por el IPDUV, como el proyecto concretado en el Complejo Torres Sarmiento, que ha marcado un claro puntapié en este sentido. En este caso, en cuatro torres de magnitud, 424 familias chaqueñas accedieron a ser dueñas de su vivienda mediante una inversión conjunta del Estado nacional y local, en una experiencia sin antecedentes en la provincia. Seguidamente, también se encararon nuevos proyectos a partir de propuestas planteadas desde la sociedad misma, por medio de entidades gremiales o sindicales, que aportan los terrenos para los emprendimientos edilicios.

En este tramo, se pueden mencionar las dos torres a través de la entidad COPERVI (Cooperativa del Personal de Viviendas), las torres en convenio con el Sindicato APOCH (Asociación del Personal de Organismos de Control del Chaco), y el proyecto de las torres Unión Obrera Metalúrgica, a implementarse próximamente. Dichos proyectos poseen una infraestructura amplia y de calidad, además de contar con múltiples condiciones para que cualquier familia pueda conformar su hogar.

Es así como, visualizando la enorme demanda en materia habitacional y el buen recibimiento de los emprendimientos, el IPDUV apunta a continuar en la implementación de estas operatorias y fortalecerlas como una de las modalidades principales de gestión de viviendas del organismo a futuro, teniendo en cuenta el gran potencial que presenta este segmento de la población.

En ese sentido, cabe mencionar que estos conjuntos habitacionales suplieron y suplirán la necesidad de cientos de familias de acceder a su casa propia mediante el pago de cuotas accesibles a sus posibilidades, evitando créditos hipotecarios de altos costos, así como el pago de alquileres u otras situaciones de hábitat, y obteniendo tranquilidad y estabilidad en cuanto a su situación habitacional.

En tanto, las políticas que avanzan en estas obras no sólo atienden una demanda particular, sino que además abordan la explosión demográfica presente hoy en la ciudad de Resistencia. De esta manera, se da utilidad social a terrenos baldíos abandonados durante mucho tiempo.

Mejor recupero de cuotas y generación de empleo

Otra demanda afrontada con emprendimientos de propiedad horizontal es la mejora en los ingresos a través del recupero de cuotas, ya que éstas son accesibles para los adjudicatarios que advierten la ventaja de los planes frente al pago de costosos alquileres o de préstamos hipotecarios.

Consecuentemente, el mayor recupero posibilita que el IPDUV avance en su meta de atacar el déficit habitacional en la provincia del Chaco, apuntalando su política de construcción de viviendas sociales con mayores recursos.

Asimismo, como cualquier plan de obra, se genera un efecto multiplicador destacable en cuanto a la generación de empleo y desarrollo local. De este modo, se garantiza la continuidad laboral de empresas constructoras, proveedores de insumos y, fundamentalmente, trabajadores de la construcción.

Por lo tanto, en el trayecto de remediar una necesidad social básica, como lo es la vivienda propia para familias de clase media, el IPDUV ha encontrado una alternativa con múltiples e integrales beneficios, no sólo para los adjudicatarios, sino también para mantener la generación de nuevos puestos de trabajo y desarrollo económico, así como ampliar la masa de recursos que se destinarán a concretar los sueños de miles de chaqueños que podrán acceder a una vivienda digna y a la conformación del hogar propio.

"Afrontamos estos nuevos proyectos como un desafío y la verdad es que han superado nuestras expectativas. Vamos a continuar avanzando en estas líneas porque los beneficios y resultados son múltiples, respondemos a una demanda habitacional puntual y seguimos apuntalando el empleo y desarrollo local", agregó el ingeniero Domingo Peppo, titular del Instituto de Vivienda del Chaco.

De igual forma, el funcionario destacó que el programa de edificios para sectores medios "nos permite contar con una mayor base de recursos para avanzar en nuestra meta de cumplir el deseo de muchas más familias chaqueñas de contar con su vivienda".

"Esto se corresponde con los objetivos y el modo de acción que hemos emprendido, tratando de asegurar la mayor inclusión en distintas metodologías al hacer frente a la diversidad de las necesidades en materia habitacional".

Por su parte, el vocal del organismo, Fredi Carauni, y el gerente del Área Operativa, Manuel Rodríguez, valoraron las políticas habitacionales destinadas a dar respuesta a las demandas de todos los sectores, y en especial en la puesta en marcha de programas que apuntalan el crecimiento de las ciudades y brindan soluciones a familias que pretenden concretar el anhelado sueño de la casa propia.

PROYECTOS EN MARCHA

PROYECTO COPERVI

Dirección: Buenaventura del Monte Alto 4302, torres de 13 pisos con 52 departamentos cada una.
Cada departamento cuenta con 3 dormitorios y una extensión de 86 m².
Carpintería de aluminio, piso y revestimiento cerámicos, de grandes dimensiones. Instalación completa para calefacción y refrigeración.
Estacionamiento de dos niveles para 96 vehículos, incluyendo bicicletas y motos. 13 pisos. Sistema de ascensores y escalera principal y de servicio.

PROYECTO APOCH 1

Dirección: Pellegrini 750.
Entrega: mayo/junio. 24 meses de ejecución.
1 torre. 11 pisos. 44 departamentos.
En cada piso hay un departamento de 3 dormitorios (91 m²) y 3 departamentos de 2 dormitorios cada uno (78 m²).
Carpintería de aluminio, piso de cerámico de grandes dimensiones, revestimiento exterior de plástico. Instalación completa para calefacción y refrigeración. Estacionamiento de dos niveles. Sistema de ascensores y escalera principal y de servicio. Montasillas para acceso a discapacitados.

PROYECTO APOCH 2

Dirección: Avenida Italia 625.
18 meses más de ejecución. 1 torre de 64 departamentos, 16 pisos, 4 departamentos en cada uno. Hasta piso 11, 3 dormitorios. Del 12 al 16, 2 dormitorios.
Carpintería de aluminio, piso de cerámico de grandes dimensiones, instalación completa para calefacción y refrigeración, revestimiento exterior de plástico.
Sistema de ascensores y escalera principal y de servicio. Montasillas para acceso a discapacitados.

TORRES SARMIENTO (INAUGURADAS)

4 torres, 17 pisos cada una, 424 departamentos. Un edificio contiguo con 270 cocheras.
272 departamentos tienen 2 dormitorios, 68 son de 3 y otros 68 tienen 1 habitación. 16 departamentos, adaptados para familias con integrantes con algún tipo de discapacidad motriz.
Portal de acceso peatonal con amplio hall, con rampas para personas con discapacidad motriz, conexión peatonal interna entre torres con pérgolas, parquizado e iluminación. Ascensores automáticos de última generación y escaleras de servicio contra incendio con doble puerta corta fuego.