



## EN LOMAS DE TAFÍ, EL IPVYDU YA CONCESIONÓ UNA DOCENA DE COMERCIALES



Espacios a concesionar ▲

**A** mediados del año pasado, la Legislatura autorizó al organismo a través de su interventor, Gustavo Durán, a gestionar las 4,4 hectáreas destinadas a los espacios comerciales en el megaemprendimiento. Desde entonces y con las 5.000 casas entregadas, más de 90 empresas interesadas presentaron pedidos formales en el IPVyDU. Hace 30 días, aproximadamente, se

firmó la primera concesión (por 40 años) para uno de los centros comerciales más grandes (Avercon-Centro Recreativo y Comercial), y la primera casa de artículos deportivos ya abrió sus puertas (Marcantonio Indumentaria Deportiva). También se instalaron a través del Banco del Tucumán cajeros automáticos en la zona; en total, una docena de firmas ya lograron concesiones. Entre otras podemos mencionar Polo Norte (Panadería-

▼ Cajero Banco  
Tucumán Grupo Macro



Concesionaria de autos ▲



Masitería-Heladería), Dingo (veterinaria), Castillo (Art. para el hogar), La Nacional (Sandwichería), Paper & Copy (Papelería y Centro de Fotocopiado), GLD (Centro Integral del Automotor y Mantenimiento de Parques y Jardines), El Abasto (Carnicería y Sandwichería).



# Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



▲ Firma convenio concesión con Avercon



Firma con la concesionaria de autos ▲

A fin de año, el desarrollo comercial en Lomas de Tafí cubrirá las necesidades básicas de los vecinos, ésa es la estimación del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano.

La duración de los contratos varía de acuerdo con la inversión.

Habrán contratos de entre 20 y 50 años. También hay que tener en cuenta que si las cosas andan mal, se puede rescindir, explicó Durán. Detalló que, a cambio de radicarse en el lugar, los empresarios tendrán la responsabilidad de mantener los espacios verdes, las firmas podrán optar entre encargarse de las tareas o bien pagar un canon para tal fin. El canon lo establecemos tomando como referencia el valor de la nafta súper, así se va actualizando. "Cuanto mayor es la superficie del local, más son las hectáreas a mantener", detalló el interventor. Calculó que, una vez abiertos todos los comercios, estaría cubierto el mantenimiento de los dos parques del barrio (el norte y el sur). En total son 70 las hectáreas verdes. La Unidad Ejecutora de Control del Equipamiento y Espacios Urbanos de Lomas del IPVyDU (UECEL) es la encargada de controlar los contratos.

La firma de desarrollos comerciales Avercon (cuyo contrato acaba de firmarse) será la encargada de comercializar los locales de la galería. Fuentes de esa empresa dieron a conocer que se extenderá sobre 5.000 m<sup>2</sup>, además de incluir amplios espacios verdes y de esparcimiento. Contará con 60 locales (se pondrán en alquiler), bar y estacionamiento. Estará ubicado entre la avenida Raya y las calles Legio, Carabajal y Tobar, del Complejo habitacional Lomas de Tafí. ○



Marcantonio ya funcionando ▲



Vista del Centro Comercial Avercon ▲

## ○ EMPRENDIMIENTOS COMERCIALES CON TRÁMITES AVANZADOS

**YPF** (Estación de Servicio), **La Loma** (Complejo Deportivo), **Emprendimiento Deportivo**, **Salón de Fiestas**, **Sara Soro Tarjetas** (Imprenta), **Repuestos para Motos**, **Panificación**, **Mercería y Regalaría**, **Grido** (Heladería), **Confitería y Panadería**, **Escribanía**, **Zapatería**, **Málaga** (Farmacia y Marroquinería), **Venta de Servicios de Informática**, **Moto Sáenz Peña** y **Rotisería**.



## PROGRAMA DE VIVIENDAS SOCIALES NO TRADICIONALES AVANZA SU CONSTRUCCIÓN CON APOYO DEL IPVYDU



Localidad de Las Carreras, en Tañi del Valle ▲

Estas obras se realizan en el marco de un subprograma denominado PROMAT que surge como necesidad de solucionar el problema habitacional de los más necesitados sin posibilidad de acceder a una cuota de vivienda y que habitan en terrenos propios o fiscales. En principio se pensó como entrega de materiales, pero con el fin de evitar la venta de éstos se estableció un sistema de autoconstrucción.

De esta manera, se están desarrollando obras en distintas localidades, sobre todo en el interior de la provincia, en zonas de llanura, como ser: Granero, La Cocha, Taco Ralo, Simoca, Aguilares, Monteros, Bella Vista, Taruca Pampa, Delfín Gallo, Arcadia y Río Seco; y en las zonas montañosas, como ser: Rodeo Grande, Potrero, Chuscha, La Higuera de Choromoro, San Pedro de Colalao, y también en San Miguel de Tucumán.

En el departamento Graneros, de acuerdo con los requerimientos del lugar, se fueron adaptando el proyecto de las viviendas y las características constructivas de éstas. Se trató de solucionar sobre todo el problema de vivienda de las familias del interior de la provincia, en un intento de consolidar su hábitat y frenar la migración hacia los centros urbanos.

Al existir en la provincia zonas climáticas diferentes, además de costumbres diversas, se debían variar las características habitacionales y constructivas. También se tuvo en cuenta la opinión de los dueños de casa.

Con el fin de bajar costos, se comenzó trabajando con ladrillos de suelo cemento, block de cemento y adobes. Se ha respetado la estructura antisísmica y se intenta llegar al mejor nivel de terminación posible, es decir, revoques rústicos, pisos y revestimientos cerámicos, cielorrasos de madera, carpintería metálica y de madera, instalación de agua y eléctrica, logrando un producto aceptable, según



Localidad de Taco Ralo ▲ ▶



el lugar más la mano de obra, sin ejecución de redes de infraestructura, ya que son viviendas aisladas y que cuentan con este servicio.

En la localidad de La Cocha, zona rural al sur de la provincia, un grupo de familias que trabajan en el citrus y el tabaco se constituyeron en cooperativa a los fines de poder firmar un convenio de asistencia técnica con el IPV, de condición humilde. Están ubicadas a bastante distancia una de otra.

Se ejecutaron 7 (siete) viviendas con ladrillos de suelo cemento, es-

tructura antisísmica, techo de chapas sobre correas de filigrana, ciellorrasos de madera de pino, contrapisos de hormigón, pisos y zócalos de cerámicos esmaltados, revoques rústicos interior y exterior, carpintería metálica al exterior y madera interior, instalaciones de agua, desagües a pozo, artefactos sanitarios e instalación eléctrica.

En la localidad de Rodeo Grande, municipio de Tafí del Valle, zona serrana, se firmó convenio con la comunidad indígena del lugar, con el fin de desarrollar un prototipo de

características diferentes de las anteriormente mencionadas, pero con niveles de terminación similares, donde se pensó en la ubicación de una estufa hogar destinada a la calefacción, además del uso de cocina según las costumbres y lo solicitado por los mismos pobladores.

La estufa y el zócalo perimetral se efectuaron en piedra, aislando de esta manera los ladrillos del clima húmedo y las lluvias, además de ser abundante este material en la zona, efectuándose desniveles que respetan las pendientes de los terrenos.

Localidad de Las Carreras, en Tafí del Valle ▼





# Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



Tafí del Valle ▲

En el Mollar, localidad que carece de agua potable, se abastecen mediante mangueras directamente del río, y en la actualidad se tramita su provisión.

Por tratarse de una población de alta montaña, las casas están emplazadas algunas a la vera del camino y otras a una distancia re-

lativamente corta, pero de difícil acceso por las fuertes pendientes y vegetación. En cuanto a la situación habitacional, predominan las viviendas precarias construidas con ramas y adobe, con pisos de tierra y techos de chapa u otros materiales (cartón, plásticos). La insuficiencia de espacio genera un alto

grado de hacinamiento y promiscuidad, con espacios mal ventilados que producen contaminación, por humo, cercanía de corrales e hídrica. Estas condiciones favorecen la presencia de insectos como la vinchuca, por lo que se detectaron familias con mal de Chagas. En el caso de aquellas que se alojan en

▼ Localidad de Las Carreras, en Tafí del Valle





Localidad de Las Carreras, en Tañi del Valle ▲

viviendas en estado precario, algunos casos pueden ser recuperables a través de un acondicionamiento adecuado; el 72% no posee baño, sólo letrinas o instalaciones muy precarias.

La vivienda que desarrollamos es similar a la ejecutada en la localidad de Rodeo Grande, por sus características (zona montañosa pero con abundante vegetación, inviernos con fríos intensos, heladas y nevadas, vientos y lluvias). Su población aborigen, pero con muchas más necesidades, solicitó que respetáramos el adobe y la piedra dentro del sistema constructivo, aunque algunos se mostraron conformes con el ladrillo de suelo cemento.

En la localidad de El Nogalito, dependiente de la comuna de San Pablo, departamento Lules, a 70 km de la capital, recién se iniciaron las tareas. Se caracteriza por ser una población netamente rural, en muchos casos con ascendencia aborigen. Allí se conjugan varios fenó-

menos: baja densidad, actividad agrícola, población tradicionalista donde todos los miembros de la familia cooperan en las labores cotidianas. Se observa aislamiento y vulnerabilidad debido a que se encuentra en un punto muy distante de la jurisdicción comunal. La mayoría se desempeña como pequeños productores y jornaleros en algunas fincas, por lo que sus ingresos económicos son insuficientes e irregulares; son grupos familiares numerosos, y predominan los jóvenes de hasta 20 años, que representan el 70% de la población.

En este Programa, en virtud de las visitas técnico-social-económico-habitacionales que se efectuaron en diversas localidades, como Taco Ralo, Arcadia, Delfin Gallo, San Pedro de Colalao, y a solicitud de sus respectivos comisionados comunales, se consideró que las familias visitadas y seleccionadas como beneficiarias del PROMAT evidencian un alto grado de hacinamiento y promiscuidad, residiendo en uni-

dades habitacionales precarias. Esta situación, sumada al problema económico por el que atraviesan –ya que son familias numerosas cuyo único ingreso económico es el que obtienen por ser jornaleros, empleados de la comuna, albañiles, percibir el salario universal, ser empleadas domésticas, o bien no poseen ingresos fijos–, los hace altamente vulnerables. Se observó que las familias tienen un alto porcentaje de necesidades básicas insatisfechas, ya que por lo antes citado son familias sin ningún tipo de posibilidades de obtener una solución a sus problemas.

Mediante este Programa, el interventor del IPV, Gustavo Durán, tomando la resolución de dar una mejor calidad de vida de acuerdo con la política habitacional que viene desarrollando el organismo, dio un fuerte impulso al logro de una solución en el menor tiempo posible, preservando el hábitat natural de todas estas familias a fin de erradicar la vivienda rancho. ☉