

# COMENZÓ LA CONSTRUCCIÓN DE MANANTIAL SUR



El presente emprendimiento tiene por objeto posibilitar la relocalización de 2.500 familias de escasos recursos que habitan terrenos que no reúnen las condiciones mínimas para ese fin (extrema precariedad, alto riesgo ambiental y bajo o nulo nivel de cobertura de redes de infraestructura).

Fue inspeccionado por el gobernador de la Provincia, José Jorge Alperovich –junto con el titular del Instituto Provincial de la Vivienda, Gustavo Durán, acompañados por funcionarios del Gabinete provincial y legisladores–, donde se le informó *in situ* que este complejo habitacional se lleva a cabo en un inmueble de propiedad del organismo, localizado en la localidad de El Manantial, jurisdicción de San Miguel de Tucumán (Dpto. Capital).

El programa prevé la ejecución de 2.500 viviendas, estableciéndose un 60% de viviendas de 3 dormitorios (1.500 unidades); un 40% de viviendas de 2 dormitorios (1.000 unidades), todas en planta baja; y un 5% de viviendas para discapacitados: el 3% para discapacitados motrices –contando este cupo con 49 viviendas de 3 dormitorios y 26 viviendas de 2 dormitorios– y el 2% para otro tipo de discapacidades.

El emprendimiento consiste en dotar de obras de servicios esenciales de infraestructura para la propuesta urbana compuesta por 2.500 lotes, los cuales tienen un mínimo de aproximadamente 270 m<sup>2</sup> de superficie cada uno, y cuentan además con reservas para equipamiento comunitario, espacios verdes y prácticas deportivas, etc.

Cabe destacar que este loteo da continuidad a las calles de los barrios colindantes al norte y al oeste, en los que este organismo se encuentra ejecutando 2 emprendimientos habitacionales en el marco de los Programas de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA) y Mejoramiento de Viviendas (PROMEVI), y 4 del Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios (Manantial I, II, III, IV).

La propuesta contempla avenidas y calles principales. Se pensaron avenidas o corredores a modo de ejes estructurantes de 30 y 28 metros de ancho, con carácter de bulevares arbolados, donde la escala del conjunto permite encarar obras de envergadura en la provisión y cobertura de infraestructura y equipamiento comunitario. Las avenidas y calles principales antes mencionadas determinan los 4 sectores urbanos –que conformarán el



# Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



▲ ▼ El ingeniero Durán junto al gobernador Alperovich recorriendo las obras



conjunto de la presente obra—, donde se dispusieran conjuntos de viviendas (100 cada uno, aproximadamente). La previsión a tener en cuenta en relación con las obras de nexo y vinculación con redes colectoras o maestras es posible dada la escala del proyecto y el importante número de viviendas que lo conformarán, permitiendo así encararlas de manera integral y a través de so-

luciones definitivas: provisión de desagües cloacales, agua potable, gas y energía eléctrica, desagües pluviales, tratamiento de calles, red peatonal, arbolado urbano, forestación de espacios verdes y corredores. En relación con el equipamiento comunitario, se han previsto a escala general del conjunto terrenos destinados a la futura utilización de educación, sanidad, deportes y espacios verdes.

Para los espacios verdes se proyectó un parque a escala urbana, localizado en el sector oeste del predio. A ello se suman los corredores verdes que acompañan las líneas de media tensión, localizadas en todo el límite sur del emprendimiento.

En el diseño del parque oeste se tuvo en cuenta la topografía del lugar, en relación con la traza de calles internas (se previó la utilización de especies adecua-

das). El agrupamiento de especies combinando alturas y tipo de copas tiene como finalidad retrasar la llegada del agua de lluvia al terreno. Se buscó variedad de floración en tiempo y por coloración.

La infraestructura con la que cuenta dicho emprendimiento es la siguiente: red vial, red de gas natural y agua potable, cloacas y desagües pluviales. También posee energía eléctrica, senderos y arbolado.

Ante lo expuesto, el gobernador expresó lo que en materia de política habitacional está realizando la provincia junto con la Nación, con todos los planes de viviendas en sus diferentes Programas. ◉

Se están concretando los planes de vivienda

# REDUCIENDO EL DÉFICIT HABITACIONAL

El Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la Provincia de Tucumán está llevando adelante un plan inédito en la provincia en materia de construcción de viviendas, tanto entregadas como en desarrollo, aquellas que están en gestión de adjudicación y las proyectadas, próximas a iniciar.

En la gestión actual del ingeniero Gustavo Durán, que abarca el período 2003-2013, se están concretando diversos emprendimientos a través de 22 programas diferentes, con 929 obras, 24.650 viviendas, 48.523 mejoras habitacionales, lo que representa un total de 72.634 soluciones habitacionales para los tucumanos, que palearían en parte el gran déficit habitacional.

El monto global de las diferentes obras de la actual gestión ronda los \$ 4.000 millones, desembolsados en diferentes etapas, y su ejecución implica en total más de 47.000 puestos de trabajo.

En el transcurso de un año próximo a finalizar, es necesario realizar un balance de lo actuado durante 2013: se continuó con la planificación trazada en el Instituto Provincial de Vivienda en materia de política habitacional que se diseñó en 2003, tomándola como una política de Estado; fueron concretándose hasta hoy una importante cantidad de obras destinadas a brindar soluciones a diferentes sectores sociales, teniendo como premisa fundamental la inclusión social; se ha continuado con la resolución integral del problema habitacional, a través de diversas intervenciones, tales como construcción de viviendas nuevas, ejecución de mejoras habitacionales, reubicación y consolidación de asentamientos pre-

rios, estudios y propuestas urbano-ambientales, asistencia técnica y material en autoconstrucción y obras completas y parciales de infraestructura.

Todo ello pudo realizarse en el marco de programas nacionales y contrapartidas provinciales, con tareas de gestión y resolución de diferentes problemas: económicos, financieros, técnicos, legales y sociales.

Las múltiples acciones que se llevaron a cabo durante 2013 fueron gestiones de financiamiento, preparación de proyectos técnicos, asistencia social a las comunidades beneficiarias, procesos licitatorios, inicio y finalización de obras en todo el ámbito provincial.

Párrafo aparte merecen los megaemprendimientos habitacionales que tiene la provincia. El de Lomas de Tafí es el proyecto más importante de Sudamérica en materia habitacional: consistió en la construcción de una nueva ciudad entre San Miguel de Tucumán y Tafi Viejo, que alberga a más de 25.000 personas y cuya inversión total fue de \$ 896.246.016. El proyecto data de los inicios de mi gestión al frente del IPV y de la gobernación de José Alperovich, comenzando las obras entre 2005 y comienzos de 2006. El otro megaemprendimiento -2.500 viviendas e infraestructura en Manantial Sur- contó con un presupuesto de \$ 751.919.432, dividido en 4 sectores de viviendas de 2 y 3 dormitorios, con infraestructura que incluye todas sus avenidas, calles y pasajes pavimentadas de hormigón sólido y cordón integral, energía eléctrica de media y baja tensión, alumbrado público, agua potable, desagües cloacales, pluviales, gas natural, red peatonal, arbolado y espacios verdes, veredas y caminerías. El

avance de obras es del 9,386%, con una inversión actual de \$ 70.573.691.

"Por ello puedo expresar que la explosión de las obras de viviendas en los 10 años de gestión kirchnerista muestra el cambio de una provincia que estaba signada por la desinversión. El Instituto Provincial de Vivienda cuenta con un plan de trabajo que no sólo apunta a remediar la urgencia, sino también a pensar en el largo plazo. El efecto multiplicador de las obras permitió que la provincia tenga una recuperación sostenida de viviendas y, por sobre todo, una mayor inclusión social", indicó el interventor del Instituto Provincial de la Vivienda y presidente del Consejo Nacional de la Vivienda, ingeniero Gustavo Durán. Explicó que el accionar debe adaptarse a dos factores condicionantes: la alta concentración poblacional en el cordón de lo que se denomina Gran San Miguel de Tucumán y la falta de infraestructura básica en las zonas donde se pueden construir viviendas. En otras provincias se construye justamente donde ya existe la infraestructura básica, mientras que, en Tucumán, esta infraestructura llega a través de la planificación y construcción de un barrio.

Durán destacó la gestión de gobierno de José Alperovich: marca un récord en cantidad de viviendas construidas y mejoramientos habitacionales; "por eso puedo afirmar que en 50 años de vida del IPV se entregaron menos viviendas que en los 10 años que llevo al frente de él, porque se ejecutan bien los recursos y el Gobierno nacional ha dado un fuerte impulso a la resolución del problema habitacional en Tucumán, aportando recursos como ningún Gobierno lo hizo. Por eso decimos: 'La casa propia, el sueño que se hace realidad'".



## EL IPV COMENZARÁ A CONSTRUIR EL BARRIO DE UPCN



▲ ▼ Firma del convenio



y lavadero. Y 3 viviendas para discapacitados, también de 2 dormitorios, con todas las comodidades para tal fin. El sistema constructivo adoptado es tradicional, con muros de ladrillos huecos y estructura independiente de hormigón armado (bases, vigas de fundación, columnas y vigas superiores) y cubierta metálica liviana resuelta con chapas galvanizadas N° 25, montadas sobre estructura de perfiles C; desagüe pluvial a canaleta y entubado a cordón cuneta. Los prototipos denominados VPD están diseñados con todas las normativas para que una persona con discapacidad motriz se desenvuelva independientemente. Las características constructivas y terminaciones son idénticas a los prototipos antes descriptos.

- ✓ Vidrios: doble transparente de 3 mm de espesor.
- ✓ Instalación sanitaria: agua fría y caliente en polipropileno termofusión, tanque de 500 litros; para reserva individual de agua potable.
- ✓ Desagües cloacales: en PVC a red.
- ✓ Desagües pluviales: en PVC, entubados a vía pública.
- ✓ Instalación eléctrica domiciliar: embutida por cañería; cableado antiflama.
- ✓ Instalación domiciliar de gas: caño de acero con cobertura epoxi aprobados, de 1/2" y 3/4".
- ✓ Artefactos: se provee inodoro a pedestal, bidet, lavatorio de colgar, receptáculo de ducha (*in situ*), mesada de cocina de granito reconstituido con bacha de acero inoxidable y pileta cementicia de lavar.

### SUS NIVELES DE TERMINACIÓN:

- ✓ Revoque interior grueso y fino.
- ✓ Revoque exterior con revestimiento salpicado acrílico y color incorporado.
- ✓ Cielorraso: de yeso suspendido con aislación térmica de lana de vidrio.
- ✓ Piso: cerámico esmaltado sobre contrapiso.
- ✓ Carpintería: metálica, de chapa N° 20. De madera, puerta placa interiores.
- ✓ Pinturas: en carpintería metálica, base de antióxido y terminación con esmalte sintético. En carpintería de madera, base de sella poros y terminación con esmalte sintético.

### INFRAESTRUCTURA:

- ✓ Red de agua potable.
- ✓ Red de cloacas.
- ✓ Red de gas natural.
- ✓ Red secundaria de media y baja tensión.
- ✓ Red de alumbrado público.
- ✓ Subestación transformadora.
- ✓ Cordón cuneta y base estabilizada.
- ✓ Caminarias y arbolado.
- ✓ Red vial cordón cuneta y base estabilizada.
- ✓ Red de nexo de agua potable y media tensión. ☉

**E**n el Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano, su titular, ingeniero Gustavo Durán; el coordinador del Programa Federal de Construcción de Viviendas, ingeniero agrónomo Lucas Barrionuevo; la secretaria general del gremio UPCN, Lucinda Espeche; y Carlos Costillas, secretario del Interior, firmaron un convenio de inicio de obras de un Barrio de 135 viviendas e Infraestructura, ubicado en la localidad de San Felipe Sta. Bárbara, por un monto superior a los \$ 26 millones (valores al mes de junio de 2012).

El complejo habitacional consta de 133 viviendas, compuestas de 2 dormitorios, cocina, comedor, baño

II TITO OLIVERA  
PRENSA IPV