



EL IPVYDU AVANZA EN LA URBANIZACIÓN DE RIBERAS DEL SALÍ



▲
Calle principal de la costanera (central), Yamanú Rodríguez, asfaltada, el antes y el después de la mejora
▶



La Urbanización de Riberas del Salí supone un área de intervención comprendida por diversos barrios y asentamientos que constituyen una unidad territorial y urbana con características y problemáticas similares, la cual requiere un tratamiento unificado.

Limita al norte por la Autopista Juan Domingo Perón, al sur por la Av. Benjamín Aráoz (San Miguel de Tucumán) y la Av. San Martín (Banda del Río Salí), al oeste por la Av. de Circunvalación y al este por diversas calles que limitan los Barrios Antena y Piloto (Alderetes) y Pte. Perón (Banda del Río Salí).

LA TOTALIDAD DEL ÁREA COMPRENDE

2.500 LOTES Y 4.253 HOGARES:

- **Capital:** 1.450 lotes y 2.613 hogares.
- **Alderetes:** 804 lotes y 1.250 hogares.
- **Banda:** 246 lotes y 390 hogares.

Es una superficie extensa, de aproximadamente 80 hectáreas, que presenta situaciones urbanísticas, sociales, ambientales y legales muy complejas, y por ello difíciles de abordar en forma simultánea. Su localización sobre ambas márgenes del río Salí en terrenos pertenecientes a tres municipios, con administraciones



Vista satelital de los barrios ▲

Es así como se afronta un crisol de necesidades entre las que cobran un valor significativo las vinculadas con la posibilidad de avanzar en el ordenamiento urbano del Sector Costanera, cuyo grado de dificultad constituye uno de los tópicos del proyecto.

De esta manera, en simultáneo a las obras en ejecución en el Sector Capital Sur, se avanzó en diferentes etapas en el resto de los sectores que componen el proyecto: se

independientes, complica aún más su abordaje. Es decir que, por la complejidad y extensión del territorio, la intervención requiere tanto una mirada general e integral para asistir a situaciones estructurales comunes como la división en sectores para permitir un manejo en escala adecuada de obras y proyectos, respondiendo así a características particulares.

La Urbanización de Riberas del Salí comprende parte de los municipios de San Miguel de Tucumán, Alderetes y Banda del Río Salí. La Unidad Ejecutora Provincial (UEP) procedió a su sectorización a los efectos de desarrollar sus acciones. En este sentido, se determinó la subdivisión del total del conjunto en seis sectores, de los cuales cuatro corresponden a la Ribera Oeste y dos a la Ribera Este.

AVANCES Y EXPERIENCIAS

La ejecución del proyecto en Riberas del Salí, Sector Capital Sur, fue un disparador de demandas en el resto de los sectores. Esto generó buenas condiciones, dada la pre-



▲ Vista de la construcción de las casas para la relocalización

disposición y confiabilidad obtenidas a partir de la materialización de las obras en los Barrios El Trébol y Roselló, próximas a concluir. Esta situación, que se dio de manera relativamente previsible, adquirió una profundidad que plantea el desafío permanente de un abordaje integral tanto en lo interdisciplinario de la mirada como en una concepción total de la complejidad que contiene el polígono de intervención en la totalidad de su extensión.

confeccionó el Proyecto Ejecutivo Integral para el Sector Capital Norte, pudiendo realizar la correspondiente Consulta Pública; se avanzó en el proyecto urbano del Sector Capital Centro; se establecieron importantes acuerdos con los municipios de Banda del Río Salí y Alderetes para el desarrollo del proyecto en los Barrios Pte. Perón y Antena; y se dio lugar al proceso de preurbanización –actualmente en curso– en el Sector Costanera.



Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Esto último representa un hecho significativo, por los pocos antecedentes de experiencias de este tipo en el marco del PRO.ME.BA. y en nuestra provincia en general. Justamente, el proceso de preurbanización de Costanera operó como antecedente para abordar la preurbanización del Sector Antena, proceso que se ha iniciado recientemente.

URBANIZACIÓN DEL SECTOR CAPITAL COSTANERA

Dadas las condiciones y la complejidad de este sector, se puso el acento en la necesidad de avanzar en un ordenamiento urbano que dejara allanado el rumbo de las etapas de formulación del PRO.ME.BA. Cada vez hubo mayor nitidez y consenso con los vecinos. Así, se fue relevando el territorio y estableciéndose vínculos con los habitantes, a través de las visitas a sus hogares y de un sistemático circuito de reuniones por subsectores, con una particular modalidad de taller. La dinámica de estos encuentros grupales fue prosperando en una dialéctica participativa que jerarquizó progresivamente el rol de los vecinos en la toma de decisiones cada vez más complejas;

La arquitecta Silvana Gravano, miembro del equipo de profesionales de la UEP PRO.ME.BA, reunida con los vecinos de la costanera, con el fin de interiorizarlos acerca de su nueva localización



▲ La arquitecta Liliana Araujo jefa del Departamento Programas Especiales del IPV, habla con los vecinos en la última Jornada "Costanera en Movimiento".

decisiones relacionadas con el diseño del proyecto urbano que determinará las condiciones concretas de existencia del conjunto de los habitantes del sector. Este proceso –que se fue dando, como dijimos, con un creciente compromiso y responsabilidad– constituye en gran medida la fortaleza y solidez de un proyecto de urbanización que intenta estar a la medida de uno de los sectores de mayor vulnerabilidad de Riberas del Salí.

En febrero de 2013, la posibilidad de contar con un cupo de viviendas en el Barrio 260 Viviendas en San Miguel de Tucumán nos permitió ofrecer a los habitantes del Sector Costanera la oportunidad de relocalizarse. Esto, a la vez que significaría una mejora en las condiciones de vida de las familias, permitiría descomprimir la densidad poblacional y dar un salto en la materialización del proyecto urbano que exigía la recuperación de espacios. Resuelto el proceso de relocalización en marzo de ese mismo año, quedó planteada, con sus respectivos acuerdos, la reubicación de aquellas familias que obstruyen la

apertura de calles y no consideraron conveniente la propuesta de relocalizarse. Un aspecto central de los acuerdos establecidos con las familias a reubicar implicaba la disponibilidad de treinta módulos habitacionales provistos por el PROMEVI.

Entendemos que las particularidades que hacen a la modalidad de intervención del PRO.ME.BA., en términos de sistematicidad, abordaje integral, jerarquización del trabajo técnico y del consenso con la población objetivo, lo convierten en eje referencial y articulador de una diversidad de instancias institucionales que se despliegan en el territorio. Este aspecto es una fortaleza a resaltar, en tanto resulta insumo indispensable para una planificación estratégica coherente con las necesidades de la población. Asimismo, aun enmarcada en una intervención estatal, el contraste de esta modalidad con otras preponderantes en el territorio interpela el rol del Estado en cuanto al origen de los proyectos en ejecución y sobre qué necesidades se asientan. ☉



ENTREGA DEL BARRIO "200 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN BANDA DEL RÍO SALÍ"



◀ El interventor del IPV de Tucumán con el gobernador, el Secretario de Obras Públicas de la Nación y el subsecretario de Vivienda

El gobernador de la provincia –acompañado por el secretario de Obras Públicas de la Nación, ingeniero José López; el subsecretario de Vivienda de Nación, arquitecto Germán Nivello; el interventor del IPVyDU, ingeniero Gustavo Durán; el intendente de Banda del Río Salí, doctor Sacarías Koder; funcionarios del Ejecutivo provincial, legisladores y el representante técnico de la empresa constructora Helpa SA– entregó el Barrio "200 Viviendas e Infraestructura", perteneciente al Plan Federal Plurianual de Construcción de Viviendas. En esa oportunidad, Durán dijo: "Es un gusto para todo funcionario poder concretar y compartir la felicidad de 200 nuevas familias al entregar estas nuevas viviendas; quiero destacar la presencia de auto-

ridades nacionales, sobre todo quien dio más trabajo a esta provincia, el ingeniero José López, secretario de Obras Públicas de la Nación; el arquitecto Germán Nivello; y no quiero olvidarme tampoco de quien desde 2003 hasta la fecha –aunque ya no lo tenemos entre nosotros– apostó fuertemente a esta política habitacional, no solamente en Tucumán sino en todo el país: el arquitecto Luis Bontempo. Obviamente teniendo un gobernador como Alperovich, que es un hacedor de la obra pública, hemos podido concretar con estas 200 viviendas que entregamos hoy las 18.500 unidades habitacionales, y si a esto le sumamos los mejoramientos entregados, hemos dado soluciones a más de 50.000 familias, algo inédito en la historia del IPV".



Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



▲ Vista de la calle principal del Barrio

En este acto el gobernador expresó: "Ya dimos soluciones habitacionales a más de 50.000 familias en la provincia, que antes no tenían nada; ahora tienen sus viviendas o sus soluciones habitacionales. Porque a veces una pieza más o un baño ayuda enormemente a una familia. La inversión en obras y la generación de empleo para nosotros son clave".

Al cierre de las alocuciones, José López dijo: "La vivienda y el trabajo son dignificadores sociales, pero fundamentalmente la vivienda es lo que permite consolidar la familia. Es lo que permite darle esa tranquilidad, esa seguridad, es lo que permite que la familia recupere el orgullo y la autoestima; por eso estoy muy feliz de estar aquí e inaugurar estas 200 viviendas. Ahora vamos a firmar convenios de pavimento y de agua potable para cinco barrios de esta ciudad; el objetivo de todo gobierno es mirar

qué es lo que está por venir, qué es lo que tenemos que hacer en el futuro, y con este gobernador se desarrollaron más de 50.000 soluciones habitacionales en estos últimos diez años, lo que no se hizo nunca en la historia de Tucumán. Pero también es una responsabilidad de todos para forjar el futuro, y el futuro en Tucumán es: más escuelas es más educación, más inclusión es más salud, mayor bienestar para todos los tucumanos, pues nosotros estamos comprometidos a seguir trabajando todos los días; es lo que nos pide la presidenta: trabajar, trabajar y trabajar...

Cabe destacar que el emplazamiento de la obra se realizó en un terreno ubicado en la localidad de Los Vallistos, emplazado 100 metros al oeste de la Ruta provincial N° 306, limitando al oeste con el río Salí.

El complejo habitacional cuenta con 60 prototipos denominados

"VP21", 60 prototipos "VP22", 70 prototipos "VP23", 10 prototipos "VPD" (que son para discapacitados, con todas las comodidades para sus necesidades básicas).

Se trata de prototipos básicos, compuestos de 2 dormitorios, cocina, comedor, baño y lavadero. El sistema constructivo adoptado es tradicional, con muros de ladrillo hueco 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 filigrana, desagüe pluvial a canaleta y entubado a cordón cuneta. Los prototipos "VPD" están diseñados con todas las normativas para que una persona con discapacidad motriz se desenvuelva independientemente. Las características constructivas y las terminaciones son idénticas al prototipo antes descripto.



▲ El ingeniero Durán habla en la entrega del Barrio



▲ Habla el gobernador de la provincia de Tucumán, José Alperovich

El secretario de Obras Públicas de la Nación, José López, entrega la escritura al adjudicatario de una vivienda ▼



Sus niveles de terminación: revoque interior en yeso monocapa, 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. Realización en madera: puertas placa interiores, con base de sellaporos y terminación con esmalte sintético. Carpintería metálica realizada en chapa N° 20 con base de antióxido y terminación con esmalte sintético. 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 de cloacas, 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. Infraestructura: red de agua potable, red de nexos de agua potable, red de cloacas con planta de tratamiento, 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.

La inversión total es de \$ 22.280.340,67. ○

II TITO OLIVERA
PRENSA IPV



2.500 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN MANANTIAL SUR



El emprendimiento habitacional “2.500 Viviendas e Infraestructura en Manantial Sur” fue inspeccionado por el gobernador de la provincia, contador público nacional José Jorge Alperovich, junto con el interventor del Instituto Provincial de Vivienda, ingeniero Gustavo Durán, legisladores y funcionarios del Ejecutivo provincial. La obra fue recorrida en su totalidad por el primer mandatario, el interventor del IPV y el coordinador

general del emprendimiento, ingeniero Alfredo Nadra. La ejecución del complejo Manantial Sur contempla obras de infraestructura primaria, secundaria y 2.500 viviendas, que se dividen en cuatro sectores: A, B, C, y D. Sector A: 551 viviendas; Sector B: 610 viviendas; Sector C: 660 viviendas; Sector D: 679 viviendas. Las viviendas, que suman en total 2.500, se agrupan en 8 prototipos diferentes de entre 2 y 3 dormitorios: 2 dormitorios, 973 viviendas; 3 dormitorios,

1.452 viviendas; Discapacitados, 75 viviendas.

La infraestructura de los sectores consiste en dotar de los siguientes servicios:

- Red vial de pavimento de hormigón simple con cordón integral.
- Red de gas natural: red de distribución y conexiones domiciliarias.
- Red de agua potable: red de distribución y conexiones domiciliarias.
- Red de cloacas: red colectora troncal, conexiones domiciliarias, estación de bombeo y obras civiles complementarias.
- Desagües pluviales: red colectora pluvial, colector troncal de hormigón armado subterráneo.
- Energía eléctrica: red de media tensión, red de baja tensión, alumbrado público, alumbrado de espacios verdes y alumbrado de parques.
- Caminarias: veredas perimetrales, sendas peatonales, espacios verdes y parques.
- Arbolado: provisión de árboles en avenidas, calles, pasajes y espacios verdes.

El monto total del contrato para el emprendimiento es de \$ 751.919.432,46, donde el de infraestructura es de \$ 327.110.617,18 (valores a junio de 2012) y el de viviendas es de \$ 424.808.815,28 (valores a diciembre de 2012). A la fecha, el avance de obra acumulado es de un 44,31%, lo que corresponde a una certificación de \$ 334.098.577,54 (a valores de contrato original), y un avance en certificados de reajustes de aproximadamente \$ 80 millones.

"El Barrio Manantial Sur tiene 2.500 viviendas con todos los ser-

vicios. Allí estamos dando trabajo a 2.000 empleados, además de brindar soluciones a la gente que no tiene vivienda", afirmó Alperovich. En tanto, el interventor del Instituto Provincial de la Vivienda, Gustavo Durán, afirmó: "Estamos en el 44% de avance de las obras, con fuertes expectativas de concluir el emprendimiento en marzo o abril del próximo año, pero vamos a tener sectores de viviendas que estarán terminados mucho antes. Este Gobierno tiene una política habitacional fuerte".

Además, precisó que durante la gestión del gobernador Alperovich se construyeron 25.000 viviendas: "Hoy estamos construyendo 5.600 en toda la provincia y vamos a empezar unas 600 más. La mitad es este emprendimiento que son 2.500 y hasta fin de año vamos a entregar importantes emprendimientos en Las Talitas, Famaillá y El Manantial".

II TITO OLIVERA
PRENSA IPV





RELOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS

Los asentamientos precarios constituyen la expresión de un fenómeno socioeconómico que se ha ido agravando cada vez más en nuestra sociedad.



▲ ▼ Relocalización de El Triángulito ▲ ▼



El Gran San Miguel de Tucumán se considera el área geográfica con mayor densidad demográfica, caracterizada por un fuerte crecimiento de hogares que habitan viviendas con carencias cualitativas en cuanto a estructura y servicios básicos, a raíz del incremento de la pobreza; ello genera los asentamientos en situación de riesgo sociosanitario, generalmente ubicados en terrenos geográficamente no aptos o en zonas vulnerables debido a los desalojos masivos.

Estos asentamientos suelen verse seriamente condicionados por la dificultad de acceso al suelo urbanizado, por la discriminación hacia los sectores de menores recursos, por la situación de inseguridad y por macroprocesos de carácter urbanístico a través de los cuales se va configurando la ciudad.

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación ha impulsado la creación del Programa Federal de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. En el marco de este Programa, el objetivo prioritario es



◀ Las licenciadas en asistencia social del Departamento de Promoción Social del IPV, supervisando el traslado de la Villa La Bombillita

la inclusión social de los sectores más vulnerables que se encuentran por debajo de la línea de pobreza, con carencia de infraestructura básica de servicios, problemas ambientales y de regularización dominial y que necesitan políticas de vivienda para una mejor calidad de vida, proveyendo infraestructura de servicios, consolidando los espacios públicos y la necesidad de diseñar adecuadamente la trama urbana.

Con el fin de dar cumplimiento a dicho objetivo, por intervención del IPVyDU, el Departamento de Promoción Social que depende de la Dirección del Área Social y otras Áreas Técnicas y Sociales del organismo, en mayo se ha dirigido la relocalización de tres asentamientos, similares por sus características y emblemáticos por su antigüedad y ubicación (a pocas cuadras del radio céntrico de la ciudad de San Miguel de Tucumán).

En esta tarea, el diálogo permanente con las familias involucradas fue fundamental. A pesar del sentimiento de permanencia y arraigo, manifestaban su interés por mejo-

rar las condiciones de su hábitat en el nuevo barrio.

Los grupos familiares fueron reubicados en los barrios "60 Viviendas e Infraestructura en Manantial I", "40 Viviendas e Infraestructura Manantial II", ejecutados en el marco del Programa FedVillas, y en el emprendimiento "314 lotes con servicios", provistos de módulos habitacionales, conformados por núcleos húmedos ejecutados por el Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas (PROMEVI).

El primero de los asentamientos relocalizados fue el denominado "Barrio La Ciudadela", conocido popularmente como "El Triangulito", que se emplaza entre las calles Frías Silva, Bolívar y Campo de Las Carreras, a 17 cuadras del microcentro tucumano. El predio ocupado, de aproximadamente 6.500 m², fue donado por un particular a la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, destinado a espacio verde con el correspondiente equipamiento para ese fin. Su antigüedad es de más de sesenta años y, al momento de la reubicación, se encontraba conformado por 72 familias

compuestas por grupos originales e hijos que iban formando sus familias, los cuales, ante la falta de medios económicos, se vieron obligados a instalarse en forma irregular en el predio; así se generaron pasillos internos y laberintos sin salida a los accesos peatonales, donde convivían núcleos de cinco miembros o más. Se multiplicaron las viviendas precarias de un ambiente, construidas en *block* o madera, con sanitarios inadecuados (letrinas), que se encontraban colapsados y generaban olores nauseabundos. El servicio de luz era compartido por varias familias y la conexión de agua sólo llegaba a unos pocos; el resto se abastecía con mangueras. Los ingresos económicos de estos grupos son inestables y reducidos: se desempeñan en tareas diversas (vendedores ambulantes, changarines, jornaleros), con un jornal promedio de \$ 150. Las mujeres perciben asignaciones familiares, pensiones no contributivas o se desempeñan en el servicio doméstico. Carecen de obra social, por lo que concurren a los CAPS de la zona.



Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



▲ ▼ Traslado de la Villa La Bombillita ▲



a 34 cuadras del microcentro tucumano, cuyo destino es la construcción de un centro educativo con equipamiento comunitario. Dicho asentamiento estaba ocupado desde aproximadamente seis años y conformado por parejas jóvenes y hasta menores de edad, sumando en total 64 familias.

Las características socio-económico-habitacionales de los grupos familiares son similares a las descriptas para el asentamiento "El Triángulito", destacando que se trata de un predio carente de ordenamiento y trazado urbano, con gran cantidad de basura que era usada, en algunos casos, para rellenar y calzar las viviendas.

Otro asentamiento reubicado es el conocido como "Pasaje Misiones", que fue ocupado en 1979 y se encontraba compuesto por 26 familias en un predio de 1.700 m², ubicado a 17 cuadras del microcentro tucumano. Esta ocupación obstaculizaba la circulación peatonal de los vecinos de la zona, ya que las precarias casas ocupaban la totalidad del pasaje y se comunicaban

a través de minúsculos senderos anegados de líquidos que los convertían en inaccesibles. La relocalización permitirá la apertura de dicho pasaje, y de ese modo el acceso vehicular y peatonal de la zona. Así, podemos decir que los tres asentamientos reubicados poseen características similares: familias numerosas, escasos recursos económicos y condiciones de hacinamiento. Por lo que se puede concluir que, a través de la relocalización, estas familias vieron resuelta su problemática habitacional, promoviéndose acciones conjuntas en la comunidad para lograr la convivencia barrial de estos tres grupos de vecinos y creando conciencia del cambio y adaptación al nuevo medio de vida. ◉

II TITO OLIVERA
PRENSA IPV

A lo largo de los años, este asentamiento fue conocido en la provincia por la inseguridad en la zona, por lo que existe un destacamento policial frente al conglomerado como consecuencia de las denuncias de los vecinos.

El segundo asentamiento –denominado "La Bombillita" y conformado como una extensión del "Barrio Juan XXIII"– ocupaba una superficie de 9.171 m², en un predio propiedad del Ministerio de Educación de la Provincia, ubicado