



Entrevista al presidente de ADUS-IPVU de la provincia de Neuquén, contador Rodolfo Kaiser

“LA POLÍTICA DE VIVIENDA SE TRATA PRINCIPALMENTE DE CONSTRUIR CIUDADANÍA”

Es la última revista del año, y siempre es importante hacer un balance. ¿Qué desea destacar de la gestión que lleva adelante como presidente de ADUS-IPVU?

Lo que quiero destacar de la gestión que llevamos adelante con un gran equipo es que nuestra visión desde el primer día fue “construir ciudadanía”. Ésta fue y es “la” premisa. La urbanización es un tema complejo, cuyo norte –al menos para nosotros– es que la reconversión del suelo urbano, con sus características muchas veces muy complicadas, sirva para la inclusión social. Que esa persona se incorpore y sea parte de su ciudad; que salga de la marginalidad. Urbanizar en términos razonables e incorporar a los adjudicatarios en los derechos que los constituyen como ciudadanos.

¿Y cuáles son los ejes en los que sustentan esta construcción?

Consideramos cuatro ejes fundamentales en nuestra gestión:

1. Construcción de viviendas a través del Programa Techo Digno, el Programa Federal de Integración Sociocomunitaria y el Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat para Pueblos Originarios y Rurales. A través de ellos, en siete años de gestión hemos podido construir más de 7.300 viviendas.

2. Readequación de viviendas para personas con discapacidad. Es un programa que hemos impulsado con muy buenos resultados, y en el que trabajamos

directamente con las asociaciones intermedias; ellas nos dicen quiénes necesitan la readequación de su vivienda y, luego de un relevamiento, les otorgamos un crédito individual que devuelven en cuotas muy accesibles.

3. “Pintando nuestro barrio” y “Refacciones en centros de la tercera edad”. Estos programas tienen como objetivo desarrollar el sentido de pertenencia al barrio, fortalecer la identidad y el cuidado por el lugar donde se vive y se convive. En el primer caso, se trata de remozar las fachadas de edificios y casas de antiguos planes de vivienda, como los construidos a través del FONAVI. Después de que se han repintado estos planes, notamos que mejoran los jardines y que hay una mejor convivencia. En el segundo caso, queremos acompañar las actividades de los adultos mayores, y qué mejor para ellos que tener una sede donde puedan estar cómodos para reunirse. Ya han sido beneficiados más de diez centros y nuestra propuesta se recibe con mucho entusiasmo.

4. Recupero e incremento de recupero. Aquí también aumentamos muchísimo la recaudación. En los últimos cinco años, se triplicó la recaudación por recupero de cuota de viviendas, y apuntamos a que los adjudicatarios sean solidarios. Si ellos pagan su cuota, esto significa más dinero para que otros también puedan acceder a su vivienda.



▲ Pintando nuestro barrio: contraste entre edificios

Fachada del centro "El ballet de nuestros mayores", barrio Villa María ▼

Usted mencionó tres programas del Gobierno nacional que se implementan en Neuquén. ¿Cómo ha sido hasta ahora el trabajo conjunto?

Óptimo, por supuesto. La relación con Germán Nivello, su apertura al diálogo y su respaldo representan la buena sintonía que tenemos con el Gobierno nacional, como gestor e impulsor de todos los programas que dan sustento a las políticas de vivienda y con el acompañamiento en el financiamiento permanente, lo que le ha permitido a la provincia de Neuquén recuperar niveles históricos en construcción de viviendas de





Neuquén

AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE - A.D.U.S.

interés social, como hacía muchas décadas no tenía. Sin lugar a dudas, probablemente éste sea el período, en términos de cantidades absolutas, en el que más viviendas se construyeron.

Como siempre dice el gobernador Jorge Sapag, si no hubiese habido una política de coordinación federal, en la que uno puede sentarse en la mesa de las discusiones y ser escuchado –más allá de los partidos que integran los

gobiernos–, en pos de lograr los objetivos que se trazan, no hubiera sido posible tener éxito en política de vivienda. Creo que es la clave para que las políticas sociales cumplan con el fin último para el que fueron creadas.

Pintando nuestro barrio: Parque Industrial de Neuquén Capital ▲



▲ Mujeres de la cooperativa de trabajo Andacollo en lo Alto. Programa Sociocomunitario ▼





Pintando nuestro barrio: Barrio Gregorio Álvarez de Neuquén Capital ▲

Antes de la readaptación de vivienda en Picún Leufú ▼



Vivienda ya readaptada en Picún Leufú ▲

Esa apertura de acompañamiento, de diálogo y de concreciones es lo que la Nación ha hecho por la provincia de Neuquén, y estamos agradecidos por esa posibilidad. Siempre

nos queda la impronta de Luis Bontempo (ex subsecretario de Vivienda), por haber sido impulsor y garante de que la Subsecretaría y sus programas se constituyan en verdaderas po-

líticas sociales. Y también del arquitecto Revuelta, por cómo sostuvo, desde una mirada técnica, la consolidación del proceso político. Un técnico con visión política admirable.



Neuquén

AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE - A.D.U.S.

DOS EXPERIENCIAS FUNDACIONALES: PLAN "192 VIVIENDAS DE BARRIO MERCANTILES" Y URBANIZACIÓN DE LA CUENCA XVI EN NEUQUÉN CAPITAL

Lo más importante es que hemos desarrollado el concepto de urbanismo previo a la construcción de las viviendas. Hemos tomado esta última no como algo aislado, sino como la incorporación de suelo urbano, primero, porque eso es lo que después le da contención a la familia. Si no vive en un barrio en el que se sienta parte de la ciudad, da lo mismo que esté en una "toma VIP". Todos los proyectos que llevamos adelante fueron proyectados con la concepción de incorporación de suelo urbano previo a la construcción.

Urbanizar implica estudiar impacto ambiental, trazas de calles, niveles, espacios verdes, determinar los lugares para las instituciones (como escuelas, centros

de salud, iglesias), el trabajo con las organizaciones intermedias para generar pertenencia al barrio.

Desde el punto de vista familiar, que esa casa se convierta en hogar y que se tenga un concepto de vecindad, que es lo que va a permitir no sólo cuidar el lugar sino también mejorarlo, a partir de las relaciones con el otro.

BARRIO MERCANTILES

El Plan "192 Viviendas de Barrio Mercantiles", que entregamos en mayo de este año, marca un hito desde lo técnico, porque logramos construir un nuevo prototipo de vivienda urbana basado en el que ganó el Concurso Nacional que lanzamos en 2010. A partir de este concurso reelaboramos el proyecto, aumentando la superficie de la vivienda a 60 m². Este prototipo se llama "evolutivo", porque permite ampliar la casa sin modificar la estructura original. Sólo se requiere la extensión de los techos y la construcción de nuevas paredes, además de que posee un moderno confort, en interior y exterior.

Familia del Plan "192 Viviendas de Barrio Mercantiles" ▼



Entrega de llaves Plan "192 Viviendas de Barrio Mercantiles" ▼





Sector Cuenca XVI, lote Z1 ▲

URBANIZACIÓN DE LA CUENCA XVI: 483 VIVIENDAS

El sector Cuenca XVI, lote Z1, está ubicado en el oeste de la ciudad de Neuquén. Allí, en un terreno donde predomina la meseta, ADUS-IPVU ha construido 483 plateas con servicios. Urbanizado desde cero, ya se realizaron las licitaciones para iniciar la construcción de las viviendas. Se trata de ocho planes divididos en: 152, 48 sector A, 48 sector B, 30, 40, 90, 48 sector C y 27 viviendas.

Las nuevas unidades habitacionales se construirán desde el Programa Techo Digno, con un monto total inicial de \$ 185.221.035,85.

Sobre cómo se fue consolidando este ambicioso proyecto, Rodolfo Kaiser explicó que "en 2010 firmamos un acta compromiso con las organizaciones sociales, entre ellas también sindicatos y comisiones vecinales.

El documento se llamó 'Neuquén sin tomas', y nos permitió hacer un resguardo territorial, es decir, comprometerlos a que esas tierras no se ocuparan ilegalmente". "A partir de ese acuerdo –prosiguió–, pudimos planificar la urbanización de ese sector del oeste desde cero: impacto ambiental, desarrollo de infraestructura para implantar 483 viviendas que ya fueron licitadas". En cuanto al por qué de la elección de ese esquema de contrataciones (ocho licitaciones), Kaiser explicó que "permite la convivencia entre empresas y Pymes, lo que abre el juego a que cada una de las ocho constructoras empleen más personas; cada una con su obrador, sus serenos, sus electricistas, obreros, etc. Esta situación claramente genera más empleo.

Movimiento de suelo en Cuenca XVI ▼ ▶

