

# **INFORME PROGRAMA HABITACIONAL "CASA UNO" "LA SOLIDARIDAD EMPIEZA POR CASA"**

## **Introducción:**

Desde su creación mediante la Ley 21 sancionada en el año 1.959, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, IPPV, que conduce el Dr. Vicente Pili, articula en Río Negro la política habitacional administrando no sólo los fondos provenientes del FONAVI sino también de la administración provincial.

Así, el IPPV ha implementado un sistema que incluye la construcción de viviendas, su adjudicación, la regularización dominial y el recupero mediante el cobro de las correspondientes cuotas a los adjudicatarios de las unidades habitacionales.

A la fecha, más de 33.000 viviendas han sido adjudicadas por el IPPV y distribuidas en las diferentes localidades de la provincia, lo que ha permitido que miles de hogares accedan a la vivienda propia.

Desde el IPPV se trabaja en el objetivo de brindar soluciones habitacionales atentos a las necesidades de la demanda, con la mayor eficiencia y calidad, generando empleo con puestos de trabajo genuinos y registrados.

Por eso, la democracia participativa es sustento de la visión global que desde el gobierno de la provincia de Río Negro y desde el IPPV se tiene en la definición y aplicación de las políticas de Estado que les competen en materia habitacional.

En ese contexto, es que se ha desarrollado y llevado a cabo con éxito, una propuesta de solución habi-

tacional a través de los fondos que se obtienen con el recupero del financiamiento FONAVI y que administra la Empresa Viviendas Rionegrinas S.E. Tiene como destinatarios a los Municipios y a distintas instituciones intermedias concretando así un proyecto surgido desde la base de la solidaridad, denominado Programa CASA UNO.

Esto implica, de parte del gobierno, un compromiso y un concepto social de dar soluciones habitacionales articulando la mecánica con esta filosofía a través de una propuesta que permita, mediante el sistema solidario del pago de las cuotas por parte de los adjudicatarios FONAVI, construir más viviendas con el objetivo de brindar la posibilidad de la vivienda propia a quienes la demandan.

Así, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda implementa un proceso desde la participación activa y coordinada con las diferentes entidades intermedias, que representan acabadamente a la sociedad rionegrina en su conjunto y tiene como objetivo la construcción de un proyecto colectivo.

Este Programa Habitacional tiene además el propósito del uso eficiente de los recursos FONAVI y está generado desde una concepción claramente direccionada al desarrollo social y pluralista. Traza, sin duda alguna, un camino que permite la transformación de las instituciones y principalmente de sus representantes, en la búsqueda de un genuino consenso y una convivencia que priorice logros de la sociedad en su conjunto y no sólo reivindicaciones individualistas.



El Instituto Provincial de la Vivienda implementó en Río Negro un programa habitacional basado en la solidaridad: se reinvierte el recupero de los fondos Fonavi para construir nuevas viviendas que son asignadas, a través de entidades intermedias, a familias que no poseen vivienda propia.

### Descripción del programa CASA UNO:

A través de este programa habitacional, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, IPPV, lleva adelante por Convenio con Municipios, Cooperativas y Entidades Intermedias, la ejecución de viviendas individuales o apareadas, con las condiciones indispensables de habitabilidad, construidas sobre terrenos aportados por las mismas, en todo el territorio de la Provincia de Río Negro.

Los prototipos de vivienda son de superficies de entre 30 y 35 m<sup>2</sup>, contemplándose futuras ampliaciones y con la posibilidad de efectuar variantes en los niveles de terminación.

Cabe destacar que el programa "CASA UNO" se solventa con fondos del recupero del IPPV, administrado por Viviendas Rionegrinas S.E, y se enmarca en los lineamientos de la política habitacional fijados por el gobierno provincial en cuanto a brindar solución habitacional a familias rionegrinas.

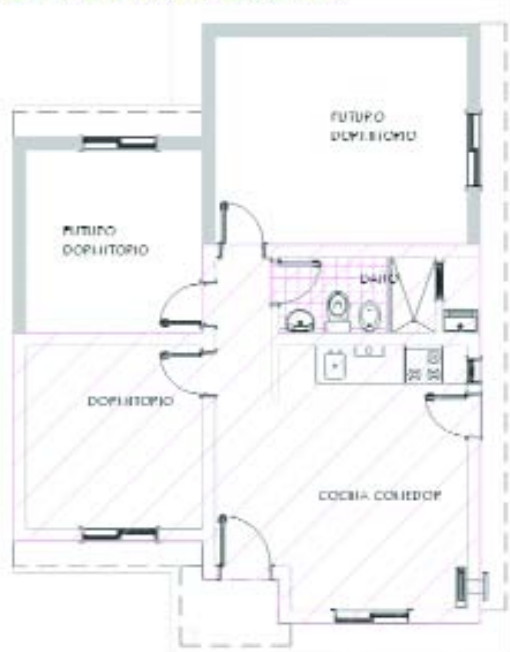
El valor unitario por vivienda es de \$23.290,62, con una tasa de 2,5 % anual, mientras que el sistema de pago por parte de los adjudicatarios es, hasta en 300 cuotas, del orden de \$102,00.

En el año 2.004, se terminaron un total de 124 viviendas con una inversión de \$1.505.806, y en la actualidad existe un total de 101 viviendas en construcción con una inversión de \$1.996.692,83 y otras 95 en trámite administrativo previo a su ejecución, en diferentes localidades de la provincia.

De esta manera se cumple además con el rol social de atender esa demanda a través de los diferentes programas habitacionales que implementa el Instituto Provincial de la Vivienda, destacándose como factor esencial de este programa, la solidaridad y colaboración mutua entre todos los actores, es decir, Estado, instituciones intermedias y beneficiarios directos.



### CASA 1 CON AMPLIACION



▲ Barrio Malvinas - Viedma, Río Negro

### Descripción de los prototipos:

#### PROTOTIPO CASA UNO:

Se trata de viviendas unifamiliares individuales o apareadas en planta baja con posibilidades de crecimiento e ingreso vehicular. La superficie cubierta es de 35,45 m<sup>2</sup>.

Las viviendas están conformadas por dos ambientes, cocina-comedor y dormitorio. Está prevista la posibilidad de crecimiento sin alterar la estructura básica de la misma. Cuenta con baño, cocina y lavadero exterior.

El sistema constructivo es tradicional, con zapata corrida, mampostería de ladrillos cerámicos huecos, revocos a la cal, cubierta de chapa galvanizada y cielorraso de machimbre de pino con tirantería a la vista.

Los pisos son de carpeta fratasada en cocina-comedor y dormitorio; y de cerámico esmaltado en baño. La carpintería exterior es de puertas de acceso metálicas pintadas y ventanas de aluminio común. La interior, de puertas placa para el baño y dormitorio.

Cuenta con instalación completa de agua fría y caliente, eléctrica y de gas, artefactos sanitarios (lavatorio e inodoro), receptáculo de ducha, pileta de lavadero y en cocina mesada con pileta.

La pintura de paredes interiores se realiza con imprimación fijadora y látex, y en los muros exteriores látex para ese uso. En carpintería metálica, antióxido y esmalte sintético, y en carpintería de madera se aplica barniz. Asimismo, para el cielorraso de machimbre se aplica barniz. Las viviendas cuentan con veredas de ingreso.

El sistema de desagües cloacales es mediante cámara séptica y pozo absorbente. En caso de existir red cloacal los desagües se conectarán a la misma. La provisión de agua corriente y electricidad están conectadas a las redes existentes. La provisión de gas se conectará a la red y de no existir se preverá la construcción de un gabinete para gas envasado.

#### UMHA 2:

Se trata de viviendas unifamiliares individuales o apareadas en planta baja con posibilidades de crecimiento e ingreso vehicular. La superficie cubierta es de 28,4 m<sup>2</sup>.



Constan de un ambiente único, donde está prevista la posibilidad de división interior sin alterar la estructura básica de la vivienda. Cuenta con baño y cocina.

El sistema constructivo es tradicional, con zapata corrida, mampostería de ladrillón visto, revoques interiores a la cal, cubierta de chapa galvanizada y cielorraso de machimbre de pino con tirantería a la vista.

Los pisos son de carpeta fratasada en toda la vivienda. La carpintería exterior, puerta de acceso metálica pintada y ventanas de aluminio común. La interior, puerta placa para el baño.

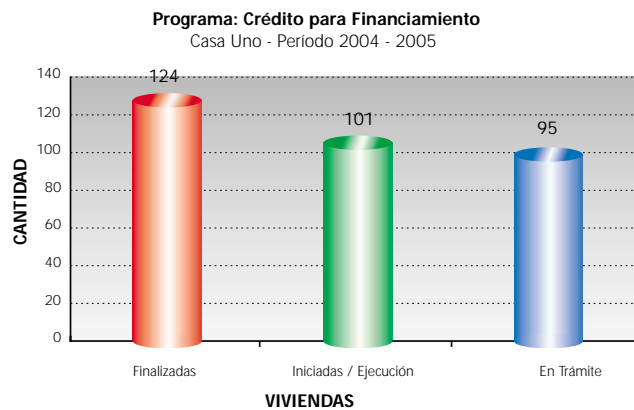
Tiene instalación completa de agua fría y caliente, eléctrica y de gas, artefactos sanitarios (lavatorio e inodoro), receptáculo de ducha y mesada con pileta de cocina.

La pintura de paredes interiores se realiza con látex. En carpintería metálica, antióxido y esmalte sintético, y en carpintería de madera se aplica barniz. Asimismo, para el cielorraso de machimbre, barniz. Las viviendas cuentan con veredas de ingreso.

El sistema de desagües cloacales es mediante cámara séptica y pozo absorbente. En caso de existir red



▲ Barrio Huergo, Rio Negro



# Río

cloacal los desagües se conectarán a la misma. La provisión de agua corriente y electricidad están conectadas a las redes existentes. La provisión de gas se conectará a la red y de no existir se preverá la construcción de un gabinete para gas envasado.

### UMHA 3:

Se trata de viviendas unifamiliares, de una superficie cubierta de 31,50 m<sup>2</sup>.

Están conformadas por dos ambientes, cocina-comedor y dormitorio, donde está prevista la posibilidad de crecimiento sin alterar la estructura básica de la vivienda. Cuenta con baño y cocina.

El sistema constructivo es tradicional, zapata corrida, encadenado horizontal y mampostería de ladrillos, revoques a la cal, cubierta de chapa galvanizada y cielorraso de machimbre de pino con tirantería a la vista.

Los pisos son de carpeta fratasada en cocina-comedor, dormitorio y baño. La carpintería exterior es de puerta de acceso metálica pintada y ventanas de aluminio común. La interior, puertas placa para el baño y dormitorio.

Cuenta con instalación completa de agua fría y caliente, eléctrica y de gas, artefactos sanitarios (lavatorio e inodoro), receptáculo de ducha, y mesada con piletta de cocina.

La pintura de paredes interiores se realiza con imprimación y látex y en



# Negro

los muros de ladrillo visto pintura a base de siliconas. En las paredes exteriores, pintura a base de siliconas; en carpintería metálica, antióxido y esmalte sintético; y en carpintería de madera se aplica barniz. Asimismo, para el cielo-raso de machimbre, barniz. Las viviendas cuentan con veredas de ingreso.

El sistema de desagües cloacales es mediante cámara séptica y pozo absorbente. En caso de existir red cloacal los desagües se conectarán a la misma. La provisión de agua corriente y electricidad están conectadas a las redes existentes. La provisión de gas se conectará a la red y de no existir se preverá la construcción de un gabinete para gas envasado.



▲ Barrio Godoy, Rio Negro