



Programas Autogestivos INVICO

Programa de Viviendas "LOTE PORÁ"

Una solución a la que se accede compartiendo esfuerzos

El Programa de Solución Habitacional denominado "LOTE PORÁ" es una de las operatorias con las que trabaja el Instituto de Vivienda de Corrientes; un aporte para solucionar el problema habitacional de la provincia de Corrientes, con objetivos definidos:

- Contribuir con soluciones progresivas y específicas al problema del hábitat que afecta a familias que no poseen vivienda pero que sin embargo son propietarias de un terreno apto para su construcción.
- Tender a la consolidación de la trama urbana, habida cuenta que en muchos de los casos estos terrenos se localizan dentro del tejido urbano, dispersos y ociosos.
- Estimular la capacidad de Gestión y Participación de la sociedad en la solución del hábitat.
- Optimizar la inversión del Estado, promoviendo el aprovechamiento de la infraestructura y servicios existentes.-

LOTE PORÁ: UN PROGRAMA DIFERENTE

Dos características fundamentales diferencian al Programa LOTE PORÁ de otras operatorias:

- El perfil socio económico de la población a la que está dirigido

La franja poblacional a la que está dirigido el programa se inscribe en un sector de la demanda con escasos recursos provenientes tanto de empleos precarios como formales o informales, donde la mayoría de los integrantes de la familia aporta sus ingresos.

Se trata de grupos familiares que han realizado el esfuer-

zo de obtener un lote, pero que sin embargo carecen de la capacidad de ahorro necesaria para construir su vivienda o para el mejoramiento de la misma. Sus recursos son insuficientes para acceder al circuito del mercado de créditos hipotecarios.-

- El tipo de asistencia técnico financiera

La asistencia técnico-financiera tiene también características especiales que acompañan todo el proceso en el que se destaca la participación de la familia en la definición de algunas de las soluciones de su vivienda.

Si bien la Ejecución de las obras se realiza por "Administración", desde el Organismo se hace un trabajo en conjunto entre profesionales, técnicos, familias y equipos de Subcontratistas, lo que permite adecuar los proyectos (prototipo) a las situaciones individuales de cada terreno y de cada grupo familiar en función de su sistema de vida. A tales efectos, se consideran las dimensiones del lote, su ubicación y orientación, aspectos climáticos de la zona, especies arbóreas existentes, cantidad de integrantes, tipo de crecimiento arquitectónico que necesitan y también de terminaciones especiales para aquellos casos en que el grupo familiar beneficiario esté compuesto por algún integrante con algún tipo de discapacidad.

Entendemos que en el desarrollo de este programa se ha logrado que la relación Estado - Sociedad - INVICO - Familias se fortaleciera sobre la base del compromiso recíproco que se manifiesta en cada una de las familias. Un compromiso que involucra a todos sus integrantes, quienes acompañan el proceso con algo más que el interés por ver terminada la vivienda: lo hacen con una entusiasta participación.



Una señal interesante del deseo de superación se patentiza en los esfuerzos por desarrollar alguna capacidad de ahorro y así poder completar y mejorar los niveles de terminación del Programa (colocación de pisos, azulejos, griferías, completamiento de artefactos y accesorios de baño).

Asimismo los impulsamos, orientándolos para que desarrollen su capacidad de gestión en trámites relacionados con los servicios públicos, la infraestructura, el arreglo de los accesos al lote y al propio barrio, de manera tal que todas estas cuestiones estén resueltas antes de comenzar la obra.

Como la ejecución de la vivienda "LOTE PORÁ" se hace por Administración a través de la Gerencia de Programas Autogestivos del INVICO., y este es un programa a desarrollarse en toda la provincia, cada familia destinataria participa en la recepción, control y cuidado de los materiales que son depositados en su terreno, colaborando así con los serenos y los contratistas durante la ejecución de su vivienda.

Dadas las características de la operatoria y la evaluación de los resultados que se vienen observando en su aplicación, vale destacar la importancia que adquiere la buena comunicación lograda entre todos los actores que intervienen en este proceso y especialmente el nivel de compromiso asumido por los integrantes de las familias beneficiarias, quienes reciben de parte de los técnicos y profesionales del INVICO un asesoramiento técnico para las futuras ampliaciones, muro divisorio, etc.-

LA SITUACIÓN DOMINIAL

Las condiciones de dominio del terreno donde se construyen las viviendas del Programa LOTE PORÁ son de fundamental importancia. En este sentido, son muchísimas las familias interesadas que por no tener saneada la situación dominial ven postergado el acceso a esta solución, pero que dada la motivación y la orientación que reciben desde el INVICO se están ocupando de resolver este inconveniente, lo cual es un importante avance ya que instala el interés por formas legales de ocupación territorial.

- Las Familias aspirantes al Programa deben ser propie-



INVICO

**Desde 1978
brindando
soluciones
al hábitat de
los correntinos**

INSTITUTO DE VIVIENDA DE CORRIENTES



Programas Autogestivos INVICO



tarias de un inmueble saneado, sin deudas e inscripto en el Registro de la Propiedad.-

- Deben reunir los requisitos de inscripción solicitados por el Instituto de Vivienda de Corrientes.-
- Deben contar con ingresos certificables, tanto en relación de dependencia como autónomos.-
- En este momento (agosto 2006), el piso mínimo de ingresos es de \$ 750 hasta un piso máximo de \$ 1.800 (estos pisos varían en función del costo final de la vivienda y sus incrementos).-
- Los plazos de pago normales son hasta 30 años y en casos especiales hasta 40 años, con cuotas que varían desde los \$ 180 hasta los \$ 280.-
- Están en condiciones de acceder a este Programa aquellos grupos familiares que no tengan ningún tipo de crédito del Estado -actual o anterior- para la construcción de su vivienda. No pueden acceder al Programa aquellas familias que habiten o hayan habitado indebidamente algún inmueble administrado por el Estado.-
- La vivienda puede ser de uno, dos y hasta tres dormitorios, baño, cocina, estar comedor, lavadero y galerías, y sus superficies cubiertas varían de 57 a 62 m²., con opción de Fogón de acuerdo a la zona donde se ejecute.-
- El sistema de construcción es tradicional: fundación de

acuerdo al suelo, mampostería de ladrillos comunes y techo de chapa H° G° sobre estructura de madera semidura a la vista, la cual forma parte del cielorraso de machimbre con estructura a la vista, todo con aislación térmica. Exterior revocado en su totalidad y en el interior, salvo en baño y cocina, donde la terminación es de ladrillo enrasado; todo con terminación de pintura.-

RESULTADOS

- La primeras viviendas se empezaron a ejecutar en octubre del 2005.
- A casi un año llevamos construidas y en ejecución en Capital e Interior 34 soluciones, con una inversión aproximada de \$ 850.000.-
- Están en programa para iniciarse en lo que resta de este año otras 12 viviendas.
- Se encuentran en trámite 100 solicitudes, de las cuales casi el 50 % corresponden al Interior.
- Se tiene por meta ejecutar 60 soluciones por año.-

(*) Porá: "Bonito" en lengua guaraní
INSTITUTO DE VIVIENDA DE CORRIENTES
Corrientes, 25 de agosto de 2005.
prensaydifusion@invico.gov.ar