

### ■ **En Tucumán, la construcción de viviendas avanza a ritmo sostenido**

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.

En la gestión actual del Ing. Gustavo Durán se concretarán a través de 14 programas diferentes 19.453 viviendas y 29.074 mejoras habitacionales, lo que representa un total de 48.527 soluciones habitacionales para los tucumanos, que paliarían en parte el gran déficit habitacional.

El monto global de las diferentes obras de la actual gestión ronda los 1.550 millones de pesos, desembolsados en diferentes etapas, y su ejecución implica en total más de 43 mil puestos de trabajo.

Durán explicó que están en marcha 14 programas: *Reactivación I y II*, destinados a la reactivación de las obras paralizadas como consecuencia de los problemas económicos surgidos en el país en el año 2002; *Recursos Propios*, está destinado a atender necesidades especiales con recursos genuinos; *Emergencia Habitacional*, es un plan nacional que está abierto a todos los municipios del país; en Tucumán se firmaron convenios con municipios y comunas rurales y tiene como objetivo no tan sólo la construcción de viviendas sino también volver a insertar en el sistema laboral a personas desocupadas y/o beneficiarios de planes "jefes y jefas de hogar", contando con el apoyo del gobierno de la provincia, siendo esta una verdadera articula-





ción entre los organismos intervinientes, donde el Instituto de la Vivienda aporta los terrenos para el complejo habitacional y capacitación técnica, la Comuna Rural organiza y coordina todo lo referente a la ejecución de los trabajos que allí han realizado los integrantes de los planes jefes y jefas de hogar más cuatro desocupados y el IPACyM, organismo encargado de conformar las diversas cooperativas para la ejecución de este programa; *Solidaridad Habitacional*, tiene como objeto dar solución a los problemas habitacionales de sectores de bajos recursos desprotegidos de la sociedad que se encuentran localizados en centros poblacionales con alto nivel de desocupación y en un contexto de reactivación de la construcción y la creación de nuevas fuentes de empleo; *Programa de Mejoramiento de Barrios (PRO.ME.BA)*, un programa que transforma el hábitat popular a partir de la provisión de infraestructura social básica, acceso a la propiedad de la tierra y fortalecimiento de la organización comunitaria. Asimismo, mejora la calidad de vida de la población con necesidades básicas insatisfechas y de bajos ingresos, asentada en barrios de aglomerados urbanos con carencia de equipamiento comunitario, infraestructura básica de servicios, problemas ambientales y de regularización dominial mediante la formulación y ejecución de un proyecto ejecutivo integral; *Complemento PRO.ME.BA*, ejecuta obras de infraestructura básica por licitación pública y empresa constructora: ordenamiento y mensura de suelos, extensión de redes, conexiones domiciliarias de agua potable, energía eléctrica, gas natural, cloacas, soluciones sanitarias, vías de acceso, alumbrado público, desagües pluviales, red vial y peatonal, cordón cuneta y veredas; *Fondo Fiduciario*, destinado a dotar de infraestructura básica a terrenos rurales y urbanos, propiedad del IPV y DU, completándose con viviendas de los Planes Federales; *Fondos Especiales*, es el programa de fondos asignados por la Nación de distintas obras de infraestructuras barriales (electricidad, gas, cordón cunetas, cloacas, agua) como así para ejecu-

ción de infraestructura y loteos, tal el caso de *PRO.ME.BA* y *Fondo Fiduciario- Programa de Materiales (PRO.MAT)*, que consiste en la provisión de materiales para la construcción, ampliación y refacción de viviendas en sectores de escasos recursos; *Programa Federal de Construcción de Viviendas*, que apunta a paliar el déficit habitacional que afecta a nuestro país, comprende la construcción de unidades de viviendas a ejecutarse en terrenos propiedad del IPV y DU o provistos por las empresas constructoras, a las que se suman obras de infraestructura; *Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas*, está destinado a sectores de bajos recursos con viviendas deficitarias y con un alto grado de hacinamiento habitacional; *Programa Federal Plurianual*, es la continuidad del Programa Federal de Construcción de Vivienda, a cuyas características se le sumaron mejoras, como ser mejor calidad en la terminación de los prototipos, mayores dimensiones en los diferentes espacios y la incorporación de nuevos prototipos de viviendas; *PRO.ME.VI con cooperativas*; *Subprograma Federal*, consiste en el mejoramiento del hábitat urbano, infraestructura y obras complementarias, todos dirigidos a distintos sectores de la sociedad, aunque todos circunscriptos a un objetivo: "dar una vivienda digna a la familia tucumana". Esto es posible gracias al acompañamiento que el gobierno de José Alperovich tiene desde la Nación, donde el principal objetivo de la administración Kirchner es la vivienda, pues priorizó desde un comienzo a las provincias más castigadas por la desocupación y pobreza que eran las del NOA y el NEA.

Tucumán no fue la única provincia beneficiada con más viviendas. También hay otras provincias como ser Chaco, Corrientes, Catamarca, Jujuy y San Juan, que obtuvieron más planes de los que en principio estaban previstos, como una manera de nivelar las diferentes zonas del país.

Los diferentes barrios que se están construyendo apuntan a disminuir el crónico déficit habitacional de

la provincia, que según el último censo de 2001 llegaba al 40%. De 310 mil hogares censados en Tucumán, 124 mil tenían déficit de vivienda, de los cuales 84 mil tenían un problema cualitativo (tenían donde vivir, pero esto implicaba una situación de hacinamiento), mientras que 40 mil necesitaban viviendas nuevas, explicó el interventor del Instituto de la Vivienda y presidente del Consejo Nacional de la Vivienda, Ing. Gustavo Durán.

El ritmo de trabajo se ha cuadruplicado desde la asunción del gobernador José Alperovich, lo que ha tenido un fuerte impacto para bajar la desocupación en la provincia. Veníamos de malas experiencias y grandes decepciones en cuanto a planes de viviendas, donde hoy muchos planes son una realidad tangible, y lo que se pensaba que iba a ser un veranito ya lleva tres años de tarea sostenida. Hoy, el organismo está saturado de trabajo, con 167 obras en ejecución que hay que controlar. Además, se están preparando los pliegos para licitar alrededor de 7.500 viviendas más, entre el Plurianual (Programa Federal de Viviendas II) y el Programa de Mejoramiento de Viviendas, ambos con fondos nacionales.

Por eso esta gestión tiene un gran acompañamiento desde la Nación, que financia parte de todos los planes de construcción de viviendas, que en el caso de Lomas de Tafi (próximo a iniciar sus trabajos) se hace cargo del 100% de la inversión.

Lomas es el proyecto más importante de Sudamérica en materia habitacional. Consiste en la construcción de una nueva ciudad entre San Miguel de Tucumán y Tafi Viejo, que albergará a más de 25 mil personas. La inversión total superará los 450 millones de pesos, con precios a junio de 2006, los cuales son fondos no reintegrables aportados por Nación.

Actualmente se están por iniciar las obras de infraestructura, que implican 110 millones de pesos, igualmente los precios a junio del 2006. El mega emprendimiento Lomas de Tafi es una urbanización totalmente planificada y diseñada en cada uno de sus aspectos, tanto urbanísticos como recreativos, infraestructuras, servicios básicos y habitacionales, para lo cual se desarrollaron nuevas y variadas tipologías de viviendas que atienden las necesidades de diferentes sectores socioeconómicos de la población.



### Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano

**A este Nuevo Año lo festejamos trabajando porque estamos concretando... y falta mucho por hacer!!!**



**GENTE DE VIVIENDA**  
*DETALLE DE AVANCE*

PROGRAMAS	OBRAS	VIVIENDAS	MEJORAS	SOLUCIONES HABIT.
14	533	19.453 <sup>(a)</sup>	29.074 <sup>(b)</sup>	48.527 <sup>(a+b)</sup>



GOBIERNO DE TUCUMÁN



La urbanización prevé 4.804 viviendas divididas en tres fases:

- ▶ La primera etapa está en franco avance con 600 unidades habitacionales ubicadas en el sector centro – sur.
- ▶ La segunda etapa, ya licitada (próxima a iniciar los trabajos), corresponde a 3.000 unidades habitacionales (con un plazo de ejecución de obras de 18 meses) localizadas en el sector central del emprendimiento, que comprende 10 sectores de viviendas que oscilan entre las 282 y las 346 unidades cada uno.
- ▶ La tercera etapa, a encararse en el marco del Programa Federal II (Plurianual), incluye aproximadamente 1.204 viviendas más, próximas a licitarse.

El emprendimiento urbanístico es de una extensión de aproximadamente 397 hectáreas, y está ubicado en el Dpto. de Tafi Viejo, al sureste de la ciudad del mismo nombre. Es una de las áreas vacantes urbanizables más importantes, no sólo por su superficie y ubicación sino también por las condiciones particulares de accesibilidad, por las posibilidades de conexión a las vías de circulación más importantes y por la continuidad con la trama urbana existente en el entorno. Hacia allí se extiende el área urbana metropolitana en su crecimiento, donde pensando en los puntos de llegada al predio se estructuraron ejes de organización interna de la trama circulatoria vehicular. El proyecto priorizó desde el inicio la genera-

ción de espacios verdes en procura de recuperar la imagen de “Ciudad Jardín”. En el Gran San Miguel de Tucumán no se ha previsto con antelación un crecimiento de tal magnitud, ni espacios verdes, y el déficit es grande en equipamiento de los mismos. Según indicadores que propone la Organización Mundial de la Salud, el espacio verde debe ser de 14,5m<sup>2</sup> por habitante, ya que hoy es menor al 8%, estando proyectado en Lomas cerca del 28,8 %.

A nivel vivienda, en Lomas se pensó la combinación de diferentes prototipos que cuentan con 2 y 3 dormitorios, con posibilidades de crecimiento en cada caso ubicadas en terrenos de 300 y 92m<sup>2</sup> por unidad.

Los prototipos de viviendas y la ubicación de las casas en los lotes apuntan a revalorizar los espacios verdes, característicos de la zona. Cada tipología cuenta con jardín, tanto en el frente como en la parte posterior, en la búsqueda de obtener un variado paisaje urbano, sumando a la particular traza de calles que acompañen la topografía del lugar. Para brindar la totalidad de los servicios de infraestructura al emprendimiento, se ejecutarán: red de agua potable, red de cloacas, energía eléctrica, red de gas natural, desagües pluviales, red vial y caminarias arbolado.

Las obras de infraestructura primaria consisten en la ejecución de los denominados corredores de circulaciones principales y de borde, que comprenden obras subterráneas, superficiales y aéreas, incluyendo obras de accesos, circulaciones, provisiones, distribuciones, recolecciones y desagües. //