

Más viviendas para Río Negro

El gobierno provincial pondrá en marcha a partir de este año el programa habitacional "CASA PROPIA".



En Río Negro, el gobierno ejecutará a través del Instituto Provincial de la Vivienda, IPPV, un nuevo Programa Habitacional destinado a atender las demandas de aquellos sectores de la sociedad que, conforme a sus ingresos, se ven impedidos de acceder a las viviendas ejecutadas en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas.

Por el programa provincial "CASA PROPIA" está prevista la construcción de 300 nuevas viviendas con una inversión provincial del orden de los \$ 9.000.000,00.

PROGRAMA HABITACIONAL PROVINCIAL "CASA PROPIA"

Introducción:

Con el objetivo fundamental de brindar una solución habitacional a familias rionegrinas que no cuenten con vivienda propia, el Instituto Provincial de la Vivienda implementará en Río Negro, a partir del primer trimestre del presente año, un nuevo Programa Provincial Habitacional denominado "CASA PROPIA".

Así, y mediante Resolución N° 2259/06 de fecha 29 de diciembre del 2006, se cumple con el propósito en materia de política habitacional, que es generar distintas alternativas a través de

diversos programas que permitan cubrir el amplio espectro de demanda habitacional aún existente en la provincia.

En concordancia con ello, esta propuesta de solución habitacional, a través de los fondos que se obtienen con el recupero del financiamiento FONAVI y que administra la Empresa Viviendas Rionegrinas S.E., brindará financiamiento en materiales y mano de obra y tiene como destinatarios a los municipios y/o entidades intermedias.

Descripción del Programa Provincial "CASA PROPIA"

A través de este programa, de características similares al exitoso Programa "CASA UNO", también financiado netamente con fondos provinciales, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, IPPV, concretará la ejecución de viviendas con las condiciones indispensables de habitabilidad, construidas sobre terrenos aportados por las mismas instituciones beneficiarias del programa en distintas localidades rionegrinas.

Con ese objetivo, se brindará también a través de la Empresa Viviendas Rionegrinas S.E. financiamiento en materiales y



mano de obra con dos modalidades operativas para su ejecución a opción de los solicitantes.

A ▶ La primera modalidad consiste en el financiamiento total de mano de obra y materiales.

En la misma los municipios podrán optar por tomar a su cargo la administración del recupero del costo total de las unidades habitacionales.

Para ello, deberán dictar la Ordenanza Municipal autorizando a la Contaduría General de la provincia a descontar el monto de las cuotas correspondientes a los adjudicatarios de los fondos de la Coparticipación de Impuestos y Regalías que tenga que percibir el municipio.

B ▶ La segunda modalidad consiste en el financiamiento total de mano de obra y provisión de materiales por parte de la Empresa Provincial Viviendas Rionegrinas S.E..

En este caso, tanto las entidades intermedias como los municipios deberán aportar, a título gratuito y libre de gravámenes, las tierras donde se construirán las viviendas debiendo encontrarse en condiciones de ser transferidas al IPPV previamente a la finalización de las obras.

En ambos casos, se suscribirá el convenio que corresponda a la modalidad adoptada. Asimismo, es importante destacar que para acogerse al Programa, tanto el municipio y/o entidad intermedia solicitante como los futuros beneficiarios de las viviendas, -cualquiera sea la modalidad adoptada-, deberán cumplir los requisitos previos de adjudicación exigidos por la Ley FONAVI.

En cuanto al recupero, de acuerdo a la modalidad adoptada por el solicitante el recupero de las cuotas de las viviendas puede ser el siguiente:

- 1 ▶** Pago de cuotas al IPPV, por parte del adjudicatario, de acuerdo a los plazos elegidos;
- 2 ▶** Los municipios podrán optar por tomar a su cargo la administración del recupero del costo total de las unidades habitacionales mediante el dictado de la Ordenanza autorizando a descontar de la Coparticipación el monto total de las cuotas de los beneficiarios.

A través de este programa habitacional el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, IPPV, lleva adelan-

te por convenio con municipios 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.

Los prototipos de vivienda son de superficies de entre 35, 50 m² y 37, 93 m²; contemplándose futuras ampliaciones y con la posibilidad de efectuar variantes en los niveles de terminación.

Cabe destacar que el programa "CASA PROPIA" 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 más familias rionegrinas.



▲ Fachada principal prototipo casa propia / zona andina

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 éste, la solidaridad y colaboración mutua entre todos los actores; es decir, Estado, instituciones intermedias y beneficiarios directos.

Descripción de los prototipos

Como evolución al Programa "CASA UNO" que se implementó con un solo prototipo para toda la provincia, en la ejecución de este nuevo programa habitacional el área técnica del Instituto contempló el diseño de dos prototipos acordes a cada zona bioclimática de la provincia de Río Negro.



Prototipo "CASA PROPIA" Zona Templada:

Superficie cubierta: 35, 50 m²

Costo de Vivienda: \$33.294,25

Cuota Mensual: \$156,34

Plazo: 300 cuotas

Tasa de Interés Anual: 2,5%.

Memoria descriptiva de las viviendas

Ambos prototipos tienen en común que se trata de viviendas unifamiliares individuales o apareadas con posibilidades de crecimiento.

Las viviendas cuentan con cocina-comedor, dormitorio, baño y lavadero.

El sistema constructivo es tradicional, con estructura de zapata corrida de hormigón armado (H° A°) y columnas y viga de encadenados de H° A°.

La mampostería es de ladrillos cerámicos de 18 cm de espesor para muros exteriores y tabiquería interior de ladrillos cerámicos de 12 cms de espesor.

Los revoques son: interior fratazado al fieltro y enlucido exterior, fratazado al fieltro sobre azotado hidrófugo y zócalo hidrófugo exterior hasta 45 cms.

La pintura es al látex en muros interiores y exteriores; antióxido para carpinterías metálicas y barniz para cielorrasos y puertas placas.

La cubierta es de chapa ondulada común galvanizada BWC N° 25, sobre estructura de madera según especificaciones.

Prototipo "CASA PROPIA"

Zona Fría-Húmeda:

Superficie cubierta: 37,93 m²

Costo de Vivienda: \$ 39.948,45

Cuota Mensual: \$ 187,59

Plazo: 300 cuotas

Tasa de Interés Anual: 2, 5%



El cielorraso de machimbre de 3/4 barnizado sobre estructura de madera.

Los pisos son de cerámico esmaltado de 20 cms x 20 cms. En baño, azulejos hasta 1,60 m, en todo el perímetro y en cocina hasta 0,66 cms sobre mesada y laterales.

La carpintería exterior: puertas de chapa doble decapada y ventanas de chapa con hojas de abrir y vidrio de 4 mm. La interior: puertas de madera tipo placa y marco de chapa.

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.

Las viviendas cuentan con tanque de reserva de 500 litros de polietileno tricapa sobre losa de hormigón y 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. /