



RÍO NEGRO

INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA



HABITAR RÍO NEGRO

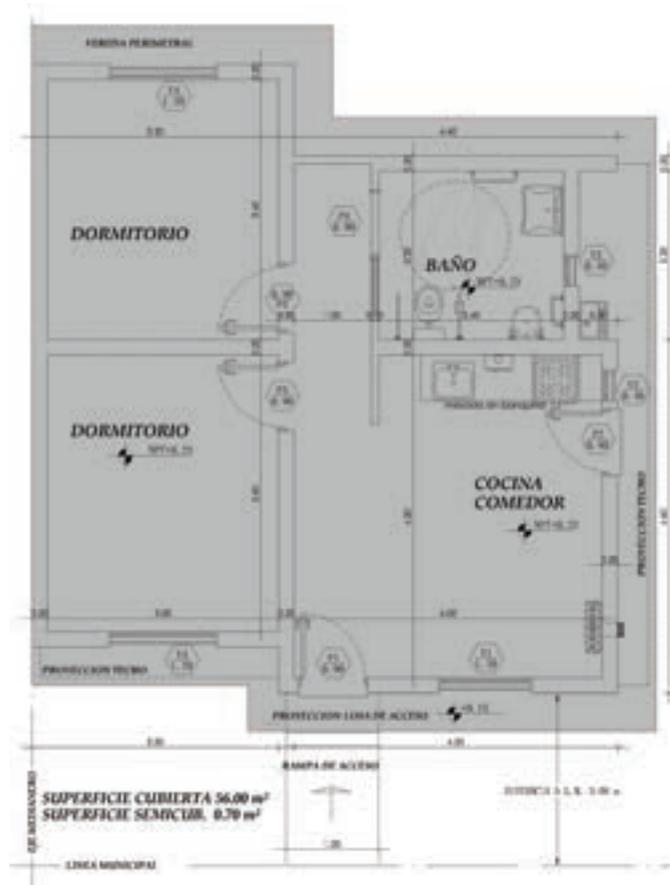


Desde 2012, Río Negro busca atender el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de familias de menores ingresos, a través del Programa Provincial Habitar Río Negro.

De esta manera, el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) financia con fondos propios este Programa de urbanización y vivienda, cuyo objetivo es mejorar el hábitat y la vivienda mediante soluciones habitacionales, infraestructura y equipamiento comunitario que asista a familias rionegrinas con ingresos que no les permiten acceder a los Programas Federales "llave en mano". El presupuesto asignado para el Programa en 2014 es de \$ 13.446.259.

En la actualidad, existen diferentes proyectos en distintas fases de elaboración y de implementación, y si bien desde sus inicios se han atendido situaciones a pequeña escala, se ha dado respuesta a familias que durante años vivieron en condiciones de extrema precariedad habitacional.

Atendiendo a la demanda cualitativa, se encuentran en ejecución un total de 49 soluciones habitacionales y 12 viviendas en los municipios de Cinco Saltos, Darwin, General Roca, Río Colorado, San Antonio Oeste, Villa Regina, Gral. Enrique Godoy y Allen. Éstas



requieren un monto total de inversión de \$ 6.088.960,10.

En tanto que, para este año, Habitar Río Negro programa un total de 128 obras, entre las que se encuentran viviendas rurales y soluciones habitacionales, en las localidades de Ing. Huergo, Chelforó, Río Colorado, Mainqué, Allen, Bariloche, Ing. Jacobacci, Cipolletti; y en los parajes rurales Arroyo Ventana, Clemente Onelli, El Cuy, Peñas Blancas, El Caín, Comicó, Prahuaníyey, Yaminue y Comallo. Las obras acumuladas que están en distintos estados de trámite demandarán una inversión proyectada de \$ 36.962.758,78.

De esta manera, el Programa Habitar Río Negro se apuntala terri-

torialmente brindando respuesta habitacional y trabajo a sectores sociales de menores ingresos, y que habitan en las áreas menos pobladas de la geografía provincial.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA HABITAR RÍO NEGRO

El Programa brinda la posibilidad de atender en paralelo tanto la demanda cuantitativa como la demanda cualitativa de vivienda, incluyendo a aquellas familias que necesitan ampliación, refacción, adaptación o mejoramiento de sus viviendas.

Asimismo, estableciendo plazos de amortización extendidos con

bajas tasas de interés de acuerdo con los ingresos de las familias, se amplía la población destinataria. Habitar Río Negro contempla, además, la posibilidad de intervenir en lotes adjudicados a las familias beneficiarias cuya situación se encuentre regularizada, sin la necesidad de que sean transferidos al Instituto.

En su implementación, prevé el financiamiento de materiales y/o mano de obra para:

- Construcción de vivienda nueva
- Mejoramiento de vivienda existente
- Infraestructura y equipamiento urbano
- Crédito de materiales



EL PROGRAMA IMPLEMENTA DOS OPERATORIAS:

Operatoria Solidaridad: dirigida a un sector de la población cuyos niveles de ingreso son menores a los exigidos en los Programas Federales de Viviendas, pero que cuentan con ingresos estables demostrables; es decir, que poseen una actividad en el mercado formal de trabajo y tienen capacidad de pago para abonar una cuota a tasa subsidiada. A través de esta operatoria se puede financiar vivienda nueva, mejoramiento de vivienda existente e infraestructura y equipamiento.

Operatoria Emergencia: dirigida a la población pobre o indigente con necesidad habitacional, urbana y rural que no posee capacidad de pago, lo que no les permite acceder a los planes de viviendas o créditos de materiales vigentes a la fecha. En general, se trata de una franja de población sin trabajo estable que pertenece a la economía informal. Atendiendo a esta situación, los plazos de amortización son mayores, y la tasa de interés, más baja, existiendo la posibilidad de subsidiar el total del monto en casos de emergencia social, ambiental o climática. A través de esta operatoria, sólo se financia vivienda nueva y mejoramiento de vivienda existente.

Las entidades solicitantes pueden ser los Municipios, Comisiones de Fomento o Entidades Intermedias, quienes a su vez pueden convertirse en Entidades Ejecutoras. Es factible también que el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV) actúe como Entidad Ejecutora cuando la capacidad operativa de la Entidad Solicitante resulte insuficiente para el proyecto.

El IPPV financia la mano de obra y/o materiales, y realiza el seguimiento de la implementación del Programa. En relación con la amortización del crédito, ésta se adecua en cada operatoria.

Los montos financiables son:

Línea de acción "Vivienda Nueva": se financia un monto máximo cuyo valor es el resultante de una vivienda de 2 dormitorios, de 45 m² cubiertos. En los casos de viviendas rurales, cada proyecto es evaluado en forma independiente y aprobado por la Unidad de Gestión del IPPV. El prototipo de las viviendas adaptadas para personas con discapacidad se define de acuerdo con las reglamentaciones vigentes y las necesidades particulares del usuario.

Línea de Acción "Mejoramiento de Vivienda Existente": el monto financiable no debe superar el 50% del valor de la vivienda nueva de 2 dormitorios, de 45 m² cubiertos.

Línea de acción "Infraestructura y Equipamiento"/Operatoria Solidaridad: el monto de financiamiento de obras de infraestructura por lote no puede ser superior al 15% del costo de una vivienda de 2 dormitorios, de 45 m² cubiertos.

En las obras de equipamiento urbano, cada proyecto es evaluado en forma independiente y aprobado por la Unidad de Gestión del IPPV.

Las viviendas que se ejecuten dentro de este Programa deben cumplir con los "Estándares Mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social" –que se encuadran dentro de los Códigos de Edificación de la localidad donde se asiente la obra– y con las normativas vigentes de los Entes Prestatarios de Servicios. ☉