

Ampliando la oferta habitacional

Dos actitudes se pueden tomar ante la crisis, una es administrar la coyuntura lo mejor posible, otra es asumir la iniciativa de ampliar el abanico de ofertas habitacionales para poder atender una demanda diversificada.

- ✓ Construcción de núcleo húmedo
- ✓ Provisión de materiales

Los solicitantes deberán contar con un lote propio, escriturado a su nombre, libre de gravámenes y con infraestructura básica (apertura de calles, provisión de energía eléctrica, de agua potable y de cloacas; este último no es excluyente)

ANTECEDENTES

El Programa S.H.I.L.I. (Solución Habitacional en Lote Individual) puede ser considerado el antecesor del P.V.L.P. El mismo fue instrumentado en el INVICO entre los años 1995 y 1999.

Se realizaron en ese período aproximadamente 750 soluciones en todo el territorio provincial y, a partir de esta experiencia previa evaluación del mismo, se rescató la estructura general del programa pero considerando la optimización de algunos de sus aspectos.

METAS DEL PROGRAMA

El Programa de Vivienda en Lote Propio tiene entre sus objetivos:

1/ Estimular la capacidad de gestión y participación de la comunidad en la solución de su hábitat. El solicitante al constituirse en proveedor del terreno y tomador del crédito se inserta como activo participante del proceso, asumiendo un importante papel en la construcción del hábitat compartiendo el peso de las decisiones con el organismo de aplicación. Este pasaje de receptor pasivo a constructor activo no es menor y supone un avance que repercute favorablemente no sólo en el ámbito específico del campo de la vivienda sino que trasciende al ámbito de la sociedad toda como un efectivo ejercicio de democracia participativa.

Con esta última convicción es que el Instituto de Vivienda de Corrientes ha encarado nuevas estrategias que se suman a los habituales programas de Demanda Libre y Autogestivos. La primera de esta líneas de acción consiste en la puesta en marcha del Programa de Vivienda en Lote Propio; la segunda busca, mediante el desarrollo de un Programa de Viviendas en Ma-

dadera, la incorporación progresiva e industrializada de este material como reemplazo tanto de partes como de la totalidad del sistema constructivo usado en nuestras viviendas.

PROGRAMA DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO (P.V.L.P)

Este programa, actualmente en vías de aplicación, tiene como objetivo asistir técnica y financieramente en la construcción de la vivienda a sectores de la población que han hecho el esfuerzo de adquirir un lote.

CARACTERISTICAS GENERALES

Toma la característica de un crédito personal con garantía hipotecaria y está destinado a:

- ✓ Construcción de vivienda nueva
- ✓ Ampliación de vivienda existente
- ✓ Final de obra



▪ Corte Prototipo Lateral Lote Propio



▪ Planta prototipo lateral Lote Propio

2/ Tender a la consolidación y densificación de la trama urbana existente. Con el Programa de Vivienda en Lote Propio se tiende positivamente a densificar los intersticios de la trama urbana a través de microintervenciones puntuales que tiendan a la regeneración urbana del sector de actuación, preferentemente en áreas urbanas consolidadas o en vías de consolidación.

3/ Optimizar la inversión del Estado. Al trabajar sobre un lote aportado por el usuario se reduce considerablemente la inversión estatal porque aprovecha las redes de infraestructura y la dotación de equipamiento social existentes, eso sin contar que al estar regularizados los aspectos legales y dominiales se optimiza el mecanismo de recupero de la inversión.

4/ Generar nuevas fuentes de trabajo. Esto se logra con la participación de pequeñas y medianas empresas constructoras del medio, fomentando la competencia de las mismas en cuanto a la calidad, eficiencia y responsabilidad en los trabajos.

PROGRAMA VIVIENDAS DE MADERA

La Provincia de Corrientes se ha convertido en el segundo estado productor de madera de implantación, pino elliotis y eucaliptus saligna fundamentalmente. Lamentablemente la mayor parte de esa producción se destina a elaborar pasta de celulosa para la fabricación de papel o, en el mejor de los casos, productos con bajo valor agregado.

El desafío es agregar valor a la materia prima. Uno de los caminos posibles es incrementar el uso de la madera en la construcción de viviendas mediante la incorporación de nuevas tecnologías de producción que sumen confiabilidad al proceso y valorice un sector creciente de la economía provincial.

La primera alternativa supone la progresiva incorporación de elementos constructivos elaborados a partir de la utilización de maderas de implante. A modo de ejemplo se pueden citar: paneles prefabricados cubierta - cielorraso y cabriadas prefabricadas de madera, bastidores para paneles sanitarios, etc. La otra posibilidad, más ambiciosa, es el diseño de un sistema constructivo que tenga como insumo masivo a la madera de pino.

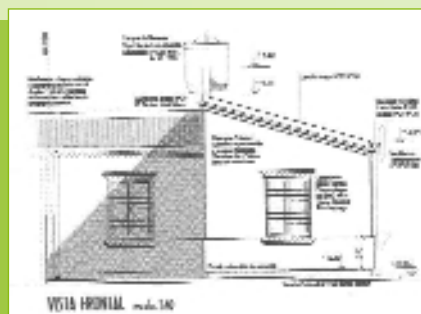
El Instituto de Vivienda de Corrientes asumió este desafío, y se abocó a la tarea de elaborar la documentación necesaria para tramitar el C.A.T. (Certificado de Aptitud Técnica) ante la Dirección de Tecnología e Industrialización dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.

El sistema en elaboración tiene como base paneles livianos de madera de 100 cm de ancho y una altura de 240 cm que se montan in situ.

Permite la construcción de viviendas y equipamiento en planta baja. Ejecutadas las fundaciones se montan los paneles de cerramiento. La estructura interior y revestimiento exterior se realizan con piezas impregnadas con sales CCA, el revestimiento interior es de machimbre sin impregnar. El espesor de la estructura del panel base es de 72mm.

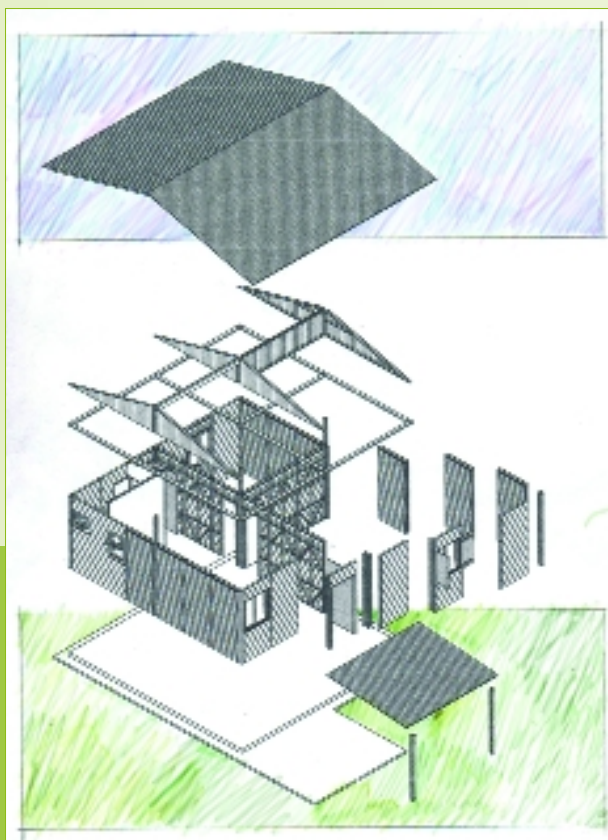
Los paneles de cerramiento y de la cubierta llevan aislación térmica y acústica de lana de vidrio de 50 mm de espesor, las terminaciones de piso, pinturas e inclusive el revestimiento interior pueden variar de acuerdo con el presupuesto asignado a la obra. La estandarización se logra con la utilización de una sola medida de panel, lo cual otorga versatilidad al sistema. El panel tipo puede ser ciego, con ventanas, puertas o simplemente desaparece dejando el vano.

Por último es preciso acotar que el actual proceso inflacionario aumenta las ventajas comparativas de la madera como material



■ Vista prototipo lateral Lote Propio

■ Despiece sistema constructivo





▪ Vistas conjunto 27 viviendas Ituzaingó



▪ Apertura de las Jornadas, de izq. a derecha Arq José Basualdo, Rodolfo Goth SS de Rec Forestales, Cdor Julio Balestra Interventor INVICO y Arq Carlos Gómez Sierra.

PRIMERAS JORNADAS PROVINCIALES DE VIVIENDAS DE MADERA

Las Primeras Jornadas Provinciales de Viviendas en Madera realizadas el 17 de mayo pasado, y organizadas por el INVICO, fueron el lugar propicio para el encuentro y el intercambio de opiniones de los diversos sectores interesados en el tema de la vivienda como activador de la foresto industria de la provincia de Corrientes.

Las mismas se desarrollaron en los salones del Gran Hotel de Turismo de la ciudad de Corrientes y contó con la participación de diversas instituciones como:

- ✓ Dirección de Tecnología e Industrialización dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación.
- ✓ Centro de Investigación en Tecnología de la Madera (CITE-MA) dependiente del Instituto de Tecnología e Industrialización (INTI).
- ✓ Facultades de Arquitectura y Urbanismo, Ciencias Agrarias y Agroindustrias, dependientes de la Universidad Nacional de Nordeste.
- ✓ Ministerio de la Producción de la Provincia de Corrientes.
- ✓ Gerencia de Proyectos del INVICO.

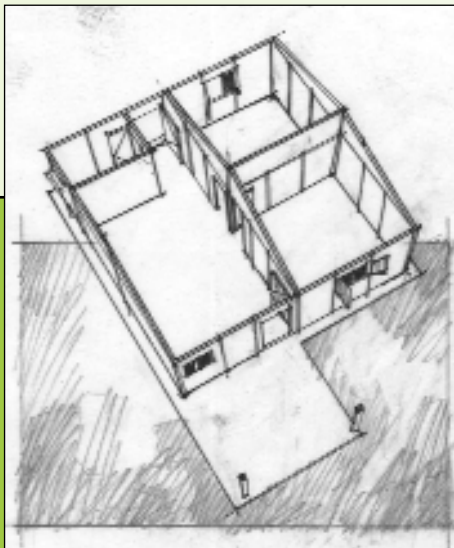
Más de 150 personas asistieron a las exposiciones y debates, teniendo como síntesis medular del encuentro lo fructífero del intercambio desde todos los sectores, evidenciándose la presencia de un escenario propicio para el desarrollo de caminos alternativos que favorezcan la economía de nuestra región.

sustitutivo de algunos materiales denominados "tradicionales". El porcentaje de aumento de precios de la madera y sus subproductos es sensiblemente inferior si se lo compara, por ejemplo, con la evolución del hierro, el cemento y la cal, por citar sólo algunos.

Una primera experiencia se está llevando a cabo en la localidad de Ituzaingó, a partir de un convenio firmado entre el INVICO y ese municipio. Ahí se está construyendo un conjunto de 27 viviendas construidas íntegramente en madera. El municipio toma a su cargo la ejecución de las fundaciones, las obras de saneamiento y obras complementarias y compra a una empresa radicada en el Parque Industrial de la ciudad las viviendas ya industrializadas.

La obra registra un avance del 75% y está prevista su terminación para los últimos días del mes de agosto. La relación costo-beneficio que ofrecen estas viviendas es muy buena ya que aventajan en precio y tiempo de ejecución a la construcción tradicional.

▪ Vista superior vda. madera



▪ Vista ext. vda. madera

