

Fecha: 28-05-2019

Medio: CEDU Newsletter

Nota: Ladrillos: Viviendas sociales: un trabajo entre públicos y privados

Según datos del último censo nacional, el déficit de vivienda supera los 3 millones de hogares. La arquitecta Lucila Rainuzzo, Directora Nacional de Acceso al Suelo en la Secretaría de Vivienda del Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda, explicó qué se necesita para construir viviendas de calidad y destacó la importancia del trabajo en conjunto entre todos los actores que intervienen.

¿Qué debe tener una vivienda social de calidad?

Una vivienda social de calidad es aquella que representa una solución habitacional integral y sostenible. Desde la Secretaría de Vivienda trabajamos en la promoción de proyectos que garanticen la construcción de viviendas sustentables, bien localizadas, con acceso a servicios públicos, con factibilidad dominial, sobre suelo no inundable y, por último, proyectos que incluyan al beneficiario en el proceso de obra para lograr su identificación con el proyecto, es decir, su futuro hogar.

Dentro de la definición de “vivienda sustentable”, hablamos de la calidad de los materiales con los que se construye, generan externalidades positivas que exceden la calidad constructiva. A partir del problema energético, los desafíos ambientales y el déficit habitacional existente en Argentina, cuyas consecuencias recaen más fuertemente sobre la salud, seguridad y calidad de vida de las poblaciones vulnerables, se busca promover una estrategia nacional de vivienda sustentable con especial foco en la eficiencia energética, el diseño bioclimático y la incorporación de energías renovables; componentes que impactarán directamente en el ahorro económico de las familias beneficiarias.

¿Qué factores constructivos se tienen en cuenta para este tipo de viviendas?

Todos los componentes de la vivienda tienen un rol específico a la hora de asegurar la calidad y durabilidad de las mismas. Desde la Secretaría de Vivienda trabajamos con especial foco en la reducción del consumo energético de las familias. Por tal motivo, se promueve la exigencia del Nivel B de la Norma IRAM 11605 para muros y techos.

¿En qué podría colaborar el sector privado (empresas dedicadas a la producción de materiales) para generar una vivienda social de calidad?

Contamos con la cooperación del sector privado para la difusión y promoción, no solamente de soluciones constructivas que cumplan con los estándares de calidad establecidos por la Secretaría para asegurar viviendas sustentables, sino también en los procesos de acompañamiento a los equipos técnicos de las instituciones públicas dedicadas a elaborar los proyectos de vivienda social, asegurando así el desarrollo de proyectos adecuados y la ejecución conforme a lo proyectado. A partir del trabajo de actualización de normativa que ha desarrollado la Secretaría, elevando las exigencias de calidad de las soluciones, es que se ha desarrollado en el sector privado la iniciativa de promover soluciones innovadoras para poder hacer frente a las mismas.

¿Cuál es el déficit actual de vivienda a nivel nacional? ¿Qué zonas son las más afectadas?

En 2014 se estimaba que el déficit cuantitativo de hogares era de alrededor de 2.400.000. Sin embargo, ese número aumenta si se le suman las mediciones cualitativas que tienen en cuenta

la precariedad de la construcción y el hacinamiento. De esta manera, el déficit alcanza valores superiores a los 3 millones de hogares. Algunas de las zonas más afectadas son el NOA y el NEA, así como también los grandes conglomerados urbanos. Estos datos son producto de un entrecruzamiento del censo del 2010 y la encuesta permanente de hogares, producido por el Centro de Investigación de Política Urbana y Vivienda (CPIUV).

Actualmente, ¿qué planes de vivienda están en proceso o vigentes?

El Plan Nacional de Vivienda comprende tres líneas de acción: Vivienda Nación, Pro.Cre.Ar, Asociaciones Público Privadas (APP). Tenemos más de 40 mil viviendas en ejecución a través del programa Vivienda Nación y más de 9 mil mejoramientos de vivienda en todo el país. A estos se suman los 14 mil mejoramientos de conexión a gas, que se ejecutan en un promedio de 40 días a través del programa Mejor Hogar Gas, recientemente relanzado por el presidente Mauricio Macri con el objetivo de alcanzar los 70 mil hogares conectados a la red. A través del Procrear, estimamos entregar este año 8 mil viviendas mediante el programa de Desarrollos Urbanísticos. Otros programas activos son el Procrear Ahorro Joven y, recientemente relanzado, Lotes con Servicios.

Por último, otro eje de acción tiene que ver con las Asociaciones Público-Privadas, donde brindamos la posibilidad de financiar construcción de viviendas en conjunto con los privados, generando herramientas de financiamiento que fomentan y permiten la construcción de vivienda asequible y de calidad. Para tal fin, impulsamos exenciones impositivas para la construcción, registración digital de boleto de compraventa, promoción de la demanda y la utilización del FONAVI como fondo de garantía.

¿Cuáles son los actores en este proceso y de qué manera podrían generar mayor sinergia y soluciones para una mayor eficiencia en los plazos y sumar calidad?

En principio, contamos con el sector privado de constructores y desarrolladores, generando incentivos y herramientas que se traduzcan en mejora de costos y accesibilidad para la gente. Por otro lado, es clave el rol de los Bancos y Entidades Financieras, para facilitar el acceso el crédito intermedio e integrar a la banca a los sectores informales pero que pueden demostrar capacidad de pago con hábitos y herramientas tangibles. El programa Mejor Hogar y Ahorro Joven son punta de lanza en esto. Debemos generar sinergia también en la educación financiera para darle las herramientas a los ciudadanos y poder decidir y elegir con más informados.

Por otro lado, están los Institutos de vivienda de todo el país con quienes trabajamos en conjunto, ya que estamos abordando al mismo público y necesita de nuestra coordinación para que las obras lleguen a tiempo. Estos organismos deben ser transparentes en su gestión, asignar las soluciones a quienes les corresponde, con procesos claros y sin intermediarios. Respecto de la construcción son los responsables de tomar las facilidades que ya generamos para construir con sistemas nuevos, alternativos, que sean sustentables y generen ahorro energético.

Por último, los gobiernos locales (intendentes) que deben ejercer un uso responsable del suelo, generar “suelo urbano” de calidad para que las obras tanto de vivienda como de infraestructura estén bien planificadas y no generen gastos innecesarios. Los intendentes deben también trabajar cerca de los gobiernos provinciales para acompañar y exigir que los ciudadanos sean partícipes de las obras que se hacen, estén involucrados durante el proceso generando integración social y valoración de las mismas.

Nota Web:

HOME INSTITUCIONAL ACTIVIDADES MIEMBROS socios actuales NOTICIAS CONTACTO

CE
DU CAMARA EMPRESARIA
DE DESARROLLADORES URBANOS
DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Buscar Local Web Text Size

VIVIENDAS SOCIALES: UN TRABAJO ENTRE PÚBLICOS Y PRIVADOS

POSTED ON
May 28, 2019



Según datos del último censo nacional, el déficit de vivienda supera los 3 millones de hogares. La arquitecta Lucía Rainuzzo, Directora Nacional de Acceso al Suelo en la Secretaría de Vivienda del Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda, explicó qué se necesita para construir viviendas de calidad y destacó la importancia del trabajo en conjunto entre todos los actores que intervienen.

SEGUINOS 

LA CEDU EN
EXPO REAL
ESTATE
ARGENTINA

PATROCINIOS



Link: http://www.cedu.com.ar/cedu_new/es/noticias/novedades-del-sector/3174-viviendas-sociales-un-trabajo-entre-publicos-y-privados.html

Fecha: 28-05-2019

Medio: CEDU Home

Nota: Ladrillos: Viviendas sociales: un trabajo entre públicos y privados

VIVIENDAS SOCIALES: UN TRABAJO ENTRE PÚBLICOS Y PRIVADOS

POSTED ON
May 28, 2019
✉ 📄 🌐



Según datos del último censo nacional, el déficit de vivienda supera los 3 millones de hogares. La arquitecta Lucila Rainuzzo, Directora Nacional de Acceso al Suelo en la Secretaría de Vivienda del Ministerio de Interior, Obras Públicas y Vivienda, explicó qué se necesita para construir viviendas de calidad y destacó la importancia del trabajo en conjunto entre todos los actores que intervienen.

¿Qué debe tener una vivienda social de calidad?

Una vivienda social de calidad es aquella que representa una solución habitacional integral y sostenible. Desde la Secretaría de Vivienda trabajamos en la promoción de proyectos que garanticen la construcción de viviendas sustentables, bien localizadas, con acceso a servicios públicos, con factibilidad dominial, sobre suelo no inundable y, por último, proyectos que incluyan al beneficiario en el proceso de obra para lograr su identificación con el proyecto, es decir, su futuro hogar.

[Leer más...](#)



**ASOCIATE
A LA SCA!**



Link: http://cedu.com.ar/cedu_new/