

Falta de casas en Valle de Uco: ¿se están haciendo barrios? ¿Cómo trabajan los municipios para reducir el déficit?

13 mayo, 2022



La respuesta de la Dirección de Vivienda de San Carlos y Tupungato.

Este miércoles, la Comisión de Legislación General de la Cámara de Diputados [emitió tres dictámenes a una similar cantidad de proyectos que fueron impulsados](#) por el Frente de Todos, Juntos por el Cambio y el Interbloque Federal, para reformar la ley de alquileres que fue sancionada en 2020.

La falta de acuerdo entre el Frente de Todos y Juntos por el

Cambio obligará a las dos principales fuerzas políticas a intentar **alcanzar entendimientos** con el **Interbloque Federal y Provincias Unidas** para poder imponerse en el recinto de sesiones, debido a la extrema paridad que existe entre el FDT y JXC.

El Frente de Todos -que logró el despacho de mayoría con 16 firmas- **propone mantener los aspectos esenciales de la ley vigente que son los contratos con plazos de tres años, una actualización anual y un ajuste basado en un promedio de la inflación y los salarios como establece la ley vigente.**

Además impulsan que los monotributistas propietarios no deban pasar al régimen general cuando superen las tres unidades ejecutoras si alguna de ellas está destinado a alquiler y que no paguen bienes personales si son destinadas a alquiler con un tope de 30 millones de pesos.

También establece un sistema de [incentivos para la construcción de viviendas destinadas al alquiler](#). Otro punto clave pasa por la ampliación de las ofertas de seguro de caución, una bancarización obligatoria y el registro de parte de los martilleros de los inmuebles ante la AFIP, entre otras cuestiones.

Ante la problemática, [semanas atrás, este medio se comunicó con diferentes inmobiliarias del Valle de Uco que contaron que “no cuentan con disponibilidad y hay familias en lista de espera. Confirmando que las autoridades necesitan urgente buscar soluciones para que las familias tengan donde vivir”.](#)

También, [El Cuco Digital](#) también se puso en contacto con los tres municipios de la región para saber cómo están trabajando las Direcciones de Vivienda con el fin de satisfacer esta demanda.

San Carlos

Alicia Caraballo, directora de la Dirección de Vivienda de San

Carlos contó que actualmente hay 54 casas en ejecución con el programa Mendoza Construye mediante la Cooperativa Virgen de Luján en el distrito de Chilecito. “Se estima que la obra este lista a principios del 2023”, agregó.

También, Caraballo destacó que el Municipio trabaja con la provincia en “Mejoro Mi Casa” y “Mendoza Construye”, y con la Nación, “Casa Propia Construcción” con el objetivo de que más familias puedan acceder a la casa propia. Esta línea posibilita el acceso al crédito para la construcción de viviendas nuevas de hasta 60 metros cuadrados que se asienten en lote propio.

“Actualmente, con el programa Mejoro Mi Casa ya hay 50 casa que están en ejecución, que la empresa está trabajando. Abordando necesidades críticas, otorgando créditos subsidiados con el objetivo de combatir la precariedad. Además, hay 150 que se van a postular”.

“También, se está construyendo una quincha experimental en la ex zona industrial de La Consulta para estudiar este sistema constructivo para ver si el IPV después puede hacer barrios. Pero hay que hacer una evaluación previa con las familias, los materiales, el clima, etc”, añadió.

Por último, la funcionaria invitó a los vecinos a acercarse a la Dirección de Viviendas con el fin de conocer los programas, inscribirse y avanzar. “Estamos funcionando en la Municipalidad de San Carlos, pueden acercarse a la oficina donde podremos comentarles y charlar según la necesidad o comunicarse al 2622-220387”.

Tupungato

Lucas Cervilla, director de Prensa y Comunicación recordó que en el departamento hay unas 67 viviendas en construcción en este inicio del 2022 pero además 5 barrios han sido ya licitados.

- B° Nuestra Casa II: 45 viviendas
- B° Los Horneros: 26 viviendas
- B° Camino del Vino: 23 viviendas
- B° Virgen del Valle II: 21 viviendas
- B° Los Olivos: 20 viviendas.

¿Cómo avanza hoy la construcción de viviendas?

Actualmente son 3 los barrios en construcción:

B° A.M.P.A.R.A.

Es el más próximo a entregar y se encuentra en un avance de obra del 95%.

Está integrado por una mutual de obreros rurales, que puja desde hace años por la vivienda propia las cuales hoy se encuentran distribuidas en las manzanas: AS1, AS2, AS3 y X.

La cantidad de casas en construcción es de 33 a cargo de la empresa constructora "Mosso" S.R.L. y se estima que en el mes de mayo las familias ya puedan tener sus hogares listos para habitar.

Una mención especial:

A.M.P.A.R.A será además el último Barrio de construcción tradicional, es decir de ladrillo, que realiza el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) a lo que Pulido agregó: "Es la última representación de ese modelo, a partir de ahora el IPV está reconviniendo todo lo que es la parte de la estructuración de las nuevas viviendas en un sistema industrializado".

Nuevas Tecnologías en construcción

"IPV SOLAR" es la moderna y sustentable línea de construcción

que se aplicará en 2 nuevos barrios en construcción en Tupungato y corresponden a un sistema industrializado con paneles solares, presurización de agua por bombas y sin tanque de agua elevado.

Todo el material utilizado en este diseño es montable, desmontable y biodegradable; y se caracteriza por la reducción en los tiempos de construcción, la eficiencia térmica y la sistematización del proceso, aseguran desde el IPV.

Si bien los mendocinos estamos acostumbrados al ladrillo como principal material este modelo no significa ser de inferiores condiciones, incluso son también consideradas antisísmicas y sobre todo más eficientes energéticamente.

“Es una vivienda bioclimática que el modelo es de acuerdo a la orientación, el lote que se orienta al norte es un modelo, el sur otro y lo mismo al este y al oeste, son cuatro modelos distintos, de distintas superficies y distinto presupuesto” detalló el responsable de la cartera de Vivienda; lo que quiere decir que con la ubicación de la casa se busca hacer uso selectivo del factor climático (sol, sombra/ventilación, para calefaccionar en invierno y para refrescar en verano, aprovechando la luz natural disponible) y por tanto los materiales aportan al objetivo de eficiencia energética en función de sus propiedades ópticas y térmicas, además a todas las unidades se le incorporará elementos como calefones y paneles solares.

Viviendas en construcción sustentable

Barrio Aires de mí Tierra

El proyecto está conformado en su mayoría por socios de la Unión Vecinal “Mayquén”, la organización de este tipo de más larga data en Tupungato e integrada por muchos abuelos tupungatinos; y parte de “5 de Octubre”.

Consta de 21 viviendas y todo el emprendimiento está emplazado

en el noreste del predio de TISA en las manzanas M, N, Ñ y LL.

Este, es el primero en Tupungato construido por IPV materializado en el sistema industrializado, con viviendas solares y ecológicas.

La empresa encargada de su construcción, es Sendra S.A. y tiene un avance de obra de aproximadamente 20%.

Barrio 5 de Octubre

La Unión Vecinal" 5 de Octubre", está integrada mayormente por personal de la Dirección Provincial de Vialidad, cuyo gremio nunca tuvo la posibilidad de integrar un emprendimiento habitacional.

El Barrio se encuentra emplazado en las manzanas M, N, y Ñ, frente a la cancha de hockey en construcción y es el segundo realizado con el moderno sistema mencionado.

El total de viviendas a construir es de 13 a cargo de la empresa constructora "Bravin" S.A. y se encuentra en un avance de obra aproximado del 15%.

En total son 67 viviendas en construcción en este inicio del 2022 pero además 5 barrios han sido ya licitados.

Tunuyán

En tanto, desde la Municipalidad de Tunuyán, pese a reiterados intentos por parte de este medio, no se brindó la información solicitada.