

San Martín de los Andes, 5 de Abril de 2021

CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE
SAN MARTIN DE LOS ANDES

06 ABR 2021

AL ORDEN

275 F. 128

ENTRADA

Atte.

Autoridades de la Audiencia Pública

Vecinas y vecinos

S / D

De acuerdo a la lectura del **Expediente 5000-154/20** y a lo conversado en las reuniones generadas a partir del **Consejo Asesor de la Vivienda** creemos importante plantear algunos temas en esta Audiencia Pública, y solicitar se adjunte este escrito al mencionado expediente:

- 1- A la fecha no ha sido depurado el **Registro de Demanda Habitacional**, con lo cual se desconoce el número preciso de esa demanda, así como el desagregado de las distintas necesidades de quienes en él se hallan inscriptos.
- 2- La adjudicación de los lotes y/o soluciones habitacionales que se generen a partir de la operatoria que hoy nos convoca, deberá hacerse de acuerdo a ese **Registro de Demanda Habitacional** depurado.
- 3- La venta y/o canje de los cuatro lotes céntricos no puede ser la única política para generar viviendas / tierras desde el Municipio.
Cabe aclarar que esta decisión tomada por el Ejecutivo Municipal, resulta previa a la conformación del **Consejo Asesor de la Vivienda**. No obstante ello, la acompañamos sabiendo que los tiempos de solución habitacional pueden variar según el destino dado a estos fondos, resultando seguramente en más de tres años si se opta por el modelo tradicional de lote con vivienda individual.
En el sentido inicial y sólo como referencia se mencionan algunas líneas posibles de trabajo, las cuales entendemos deben complementar a la anterior:
 - a- Desarrollar la producción de un prototipo de vivienda inicial con tecnologías y mano de obra calificada locales, que pueda combinar prefabricación en taller con montaje liviano en obra, para acelerar tiempos finales de entrega y bajar la incidencia de la estacionalidad en el desarrollo de la obra.
 - b- La construcción de viviendas, a partir del modelo anterior, con carácter urgente en lotes de propiedad Municipal, utilizando parte del producido para ello. Esto es en Reservas Fiscales de los distintos loteos aprobados y lotes varios del Municipio.
 - c- La posibilidad de generar suelo con servicios mediante el Plan Nacional de Suelos dependiente del MDTyH de Nación, en suelos de otras jurisdicciones del Estado dentro o lindantes con el Ejido de SMA.
 - d- Explorar la instrumentación de Convenios Urbanísticos Público-privados para generación de suelo urbano y vivienda.
 - e- Explorar en el desagregado del Registro, cuántos/as inscriptos necesitan sólo lote, cuántos/as resolverían su necesidad de vivienda en formato de vivienda colectiva.
- 4- Una política de generación de viviendas que atienda la emergencia actual debe tener la capacidad de brindar soluciones en distintos tiempos, por ello entendemos que no todo puede quedar supeditado a una única operatoria que implique los

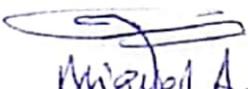
tiempos del canje y/o venta de tierras, su posterior urbanización y luego la obtención del financiamiento y nuevos plazos para la construcción de las viviendas.

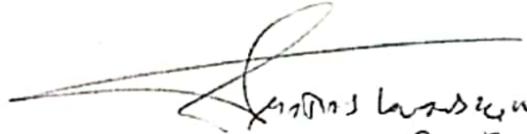
Para finalizar nos interesa puntualizar dos cosas. La primera es que como **Consejo Asesor de la Vivienda**, solicitamos tener representación en la **Comisión de Pre adjudicación**, encargada del análisis de las propuestas que se recibirán para la venta o canje de los lotes. La segunda y a modo de introducir algunos conceptos más en esta nota, creemos mejorador del modelo actual de intervención del Estado Municipal en el tema viviendas la dispersión de la construcción de soluciones para la demanda habitacional actual en distintos barrios, con tipologías de distintas superficies que puedan combinar la adjudicación de vivienda colectiva, individual y lotes con servicios.

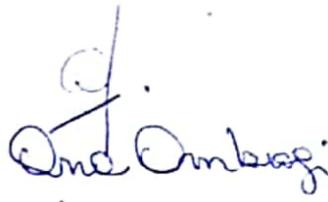
En ese sentido, creemos que siempre serán mejoradoras las políticas que tiendan al completamiento de los vacíos urbanos, que favorezcan la heterogeneidad de usos y el crecimiento con Hábitat, a la opción de concentrar las intervenciones en sectores distantes de las ofertas de servicios, trabajo y ciudad, carentes por ende del más simple concepto de Hábitat.

Sin más y quedando, a disposición para trabajar y ampliar lo enunciado, saludamos a ustedes atentamente.


Ins. Jorge Leung
Colegio de Ingenieros
del Neuquén


Miguel A. Oyarzo
Ing. CAN 1300


Andrés Larrosa
ATA SMT


Oné Ambrogio
Mol


Juan José
MTE


Ing. Andrés Piquero
MTE 1306
Por CAN REG 3



TEC. MARTÍN IGNACIO TORRES
MANDATARIO
Mat. Prof. N° TILC 00464
Colegio de Técnicos del Neuquén
- Ley 2988 -


Boris Alejandra
V.S.T.