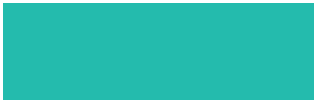
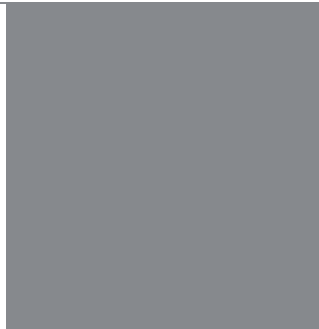




anv

Agencia Nacional
de Vivienda



E

en este primer año de gestión al frente del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ¿cuál es el balance que usted realiza?

—Buen balance ya que asumir esta tarea era un desafío muy grande con una realidad que nos impactó y con una pandemia que afecta no solo a este ministerio sino al mundo. Estamos tratando de cumplir los compromisos y solucionar el déficit habitacional. Los principales desafíos hoy pasan por lograr reducir el déficit de 60 mil viviendas y tratar de buscar el mayor número posible de soluciones. Hubo varias medidas desde que asumimos, una de ellas es que se ha logrado crear una nueva herramienta que realmente flexibiliza la construcción. Es el CIR —Certificado de Ingreso al Registro de Sistemas Constructivos por Declaración Jurada— que posibilita usar otro tipo de materiales respecto a los que se utilizan tradicionalmente. Los empresarios interesados pueden presentar ante las autoridades un nuevo sistema constructivo y validarlo para poder construir en conjunto con el Estado. Por otro lado, hay que destacar que en el Ministerio están vigentes todos los programas de vivienda. Además, se ha logrado abrir una nueva puerta ya que se posibilita crear un fideicomiso para la construcción donde el Estado va a ser partícipe con hasta dos tercios del valor del proyecto que se haya presentado y los privados con un mínimo de un tercio de la iniciativa. También queremos potenciar el alquiler con opción a compra, un programa dirigido a los jóvenes de clase media y media baja, en un panorama en el que es casi imposible ahorrar mientras se alquila. Con este sistema, los interesados deben pasar cinco años pagando alquiler para así ver su conducta de pago y lo abonado va a ser considerado como una entrega inicial para la compra de la vivienda. Es algo importante para un sector que no estaba siendo atendido ya que había planes para franjas sociales muy bajas o altas pero la que mencionamos estaba desamparada, es la clase media trabajadora, los que recién se reciben y comienzan una familia, entre otros. En cuanto al fideicomiso creado por la Ley de Presupuesto, estamos haciendo los ajustes y estimamos que por mayo se haga el lanzamiento de este programa. Ya hay muchos interesados y eso nos alienta a pensar que va a tener un gran éxito. Además, se va a subsidiar hasta un 30% de la cuota, para que ésta no se dispare. La idea es que el fideicomiso, una vez finalizado, se vaya autoalimentando. En una primera etapa podríamos aspirar a que las personas accedan a 3.000 viviendas. Hubo que poner mucho pienso para llegar a esta solución. He andado por lo largo y lo ancho del país y vemos las necesidades que hay a todo nivel, también en la clase media y trabajadora. Creo que la gente lo que ha percibido es

Irene Moreira

MINISTRA DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



“PESE A LA PANDEMIA CUMPLIMOS CON LOS COMPROMISOS”

“Queremos potenciar el alquiler con opción a compra, un programa para los jóvenes de clase media y media baja, un sector que no estaba siendo atendido, hay planes para franjas sociales muy bajas o altas”, dijo la ministra Irene Moreira.

que estamos aquí no para pasar el tiempo, sino trabajando con la camiseta puesta. He recorrido vertederos municipales donde hay gente que está viviendo, luego de la bonanza que vivió el país.

—¿Qué visión tiene de los asentamientos?

—Hay entre 600 y 650 donde Montevideo ocupa el primer lugar, seguido de Canelones y Artigas. Es un fenómeno a que hay que estudiar, porque cada uno tiene una realidad distinta; hay algunos en terrenos inundables, con plombemia, donde hay que trasladar a las familias a otro punto, trabajar in situ para que no vuelvan a establecerse. También hay un programa de mejoramiento de barrios para hacer infraestructura, calles, por ejemplo. Estudiar caso a caso, es un tema que nos ocupa mucho. Hicimos una entrega de 43 viviendas para el realojo en el barrio Artigas de Salto en la que lamentamos no haber podido participar, debido a la pandemia. El crecimiento de los asentamientos es muy veloz, mientras que el Estado tiene otro ritmo, sobre todo en los últimos años. La única solución para combatir esto es a través del concepto que hemos denominado “Entre todos”. Se trata de hacer foco en un punto concreto, y aterrizar allí con todos los programas de vivienda apelando al trabajo transversal. Un trabajo en colaboración con el Mides, con el Ministerio de Ambiente, Defensa Nacional, UTE y OSE, y obviamente las intendencias y las alcaldías que son las que tienen el contacto directo con la gente, y también organizaciones no gubernamentales. Hay que hacer un trabajo

“SE TRABAJA PARA QUE EL PRECIO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NO SUPERE LOS US\$ 1000, SIN QUE LA VIVIENDA PIERDA CALIDAD EN SU CONSTRUCCIÓN”.

colaborativo mediante el cual se va a obtener un mejor rendimiento y lograr una mejor respuesta. “Entre todos” es un gran paraguas con el que tratamos de cubrir a todos los que puedan colaborar con el tema vivienda.

—Hace pocas semanas se reunió el primer gabinete del sistema público de vivienda...

—El Sistema Público de Vivienda existe por ley, no se hacían reuniones desde hacía un tiempo. El Ministerio lo lidera junto a sus brazos ejecutores como la ANV, Mevir y BHU; y se hizo extensible al BPS por las viviendas para pasivos, y los sistemas de construcción no tradicionales. Se va a tratar de reunir trimestralmente. Se hizo un relevamiento de lo actuado en el año.

—¿Cómo ha impactado la pandemia en el trabajo del MVOT?

—Es un tema que nos ha afectado a todos a trece días de haber asumido el cargo. Como primeras medidas dejó de cobrarse la cuota, sin recargos ni multas, y a los que sí podían pagar, se les dio un plus más. Fue dinero que no entraba a las arcas del Ministerio, por otro lado, estábamos trabajando con menos de la mitad de los funcionarios.

No podemos decir que dentro de un plazo preciso esto va a cambiar. Desde el Ministerio tratamos de apretar las perillas para cumplir los compromisos asumidos, con un ritmo más lento. En este contexto, el 21 de diciembre se iba a realizar el evento de sorteo de cupos para viviendas cooperativas —siempre es una ocasión de fiesta— pero hubo otro pico de casos y hubo que hacer la

ceremonia a través de streaming. Fue una oportunidad en la que se sortearon cupos para que 66 cooperativas accedieran a construir su casa, lo que demostró el compromiso de los funcionarios. El programa cooperativas sigue vigente, se estima que se estarán escriturando un promedio de tres cooperativas por mes. Con gestión hemos logrado sobrellevar este primer año. En el caso del programa Juntos se maneja mediante el derecho privado y es para deciles de ingresos muy bajos. De abril a septiembre se concretaron un 15% más de soluciones habitacionales respecto a igual periodo de 2019 y, pese a la pandemia.

—¿Hay novedades respecto a nuevos sistemas de construcción?

—A través del CIR se flexibilizan las posibilidades y se genera mano de obra. Desde que se inicia el trámite hasta que se da el certificado no deben pasar más de 90 días. Está pensado para las pequeñas y medianas empresas de la capital y del interior. Creemos que esta propuesta va a provocar la baja del precio del metro cuadrado que en el caso de la vivienda social está a unos 2.400 dólares. Se trabaja para que el precio no supere los 1.000 dólares, sin que la vivienda pierda calidad en su construcción. No nos atamos a ningún sistema, pero en el caso de la madera creemos que debería tener un mayor valor agregado. El 95% de los árboles plantados van al puerto de Montevideo hacia el mundo y luego retorna industrializada. Utilizando madera nuestra en la construcción se da valor a la cadena de producción.



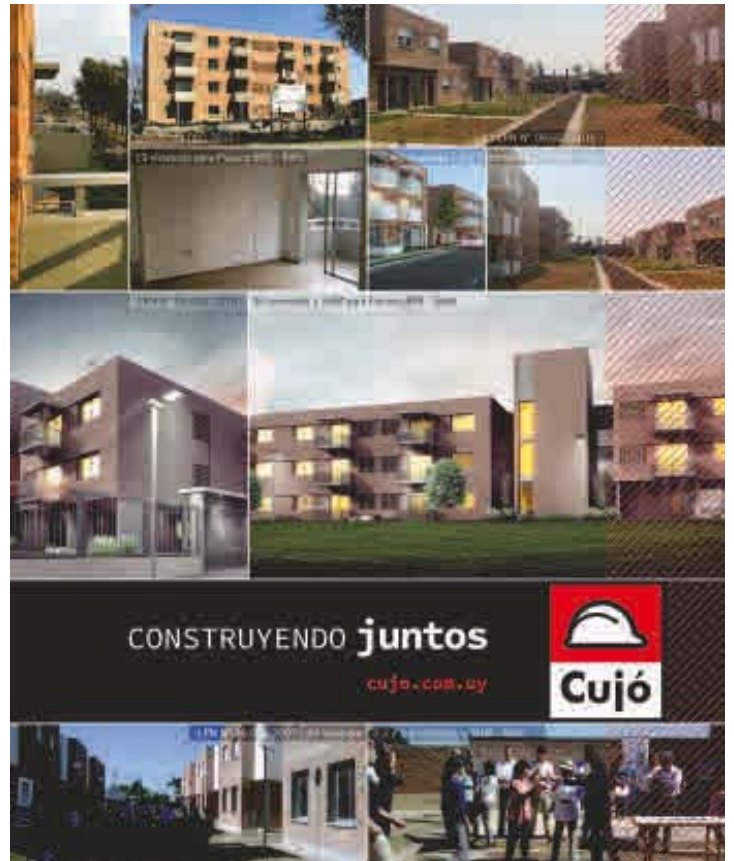
CONSTRUIMOS FUTURO

El Uruguay enfrenta desde hace un año una pandemia que no tiene precedentes.

En nuestro país, con el esfuerzo y compromiso de todos, el motor de la construcción no se detuvo. Eso permitió a decenas de miles de uruguayos mantenerse en actividad y a cientos de empresas, vinculadas en forma directa o indirecta con este sector de actividad, seguir trabajando y mitigar los efectos de la emergencia.

La luz al final del túnel ya se divisa. El país volverá a salir adelante y retomará la senda del crecimiento. Y una fuerte inversión en infraestructura será clave para volver al camino del desarrollo, la generación de nuevas oportunidades laborales, y la captación de más y mejores inversiones.

Ese es el país que ya estamos construyendo.





“Necesitamos escuchar los planteos de primera mano y saber cuáles son las necesidades”, dijo el presidente de la ANV, Klaus Mill.

La ANV lleva adelante una fuerte política de cercanía

El balance de este primer año de gestión es positivo a pesar de los efectos negativos que ha generado la pandemia, dijo a El País Klaus Mill, presidente de la Agencia Nacional de Vivienda.

Desde su asunción, el jerarca se interiorizó del ámbito de actuación de la agencia, la cual se crea con el recupero del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), donde se generan una serie de fideicomisos de los cuales actualmente hay once activos.

“Se trata de administrar todos estos fideicomisos y adjudicar nuevas viviendas”, resumió el jerarca. En todo lo que refiere a los servicios que presta el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), Mill señaló que la ANV es “su brazo ejecutor”.

“Se trata de trabajar ‘entre todos’ como dijo la ministra Irene Moreira, de buscar nuevos caminos para atender las necesidades de los usuarios”, indicó el presidente de la ANV.

Flexibilidad. Como uno de los principales desafíos, el titular de la ANV sostuvo que hay que generar mecanismos que faciliten un mayor acceso a los préstamos.

“Hoy tenemos un reglamento del año 2008 que no se adecúa a la realidad para

**480
SON LOS LOS
PRÉSTAMOS
DADOS PARA
REPARACIONES
POR UNOS
34 MILLONES
DE PESOS.**

poder tener una facilidad de pago o un crédito, creemos que actualmente se requiere una mayor flexibilidad, un caso a caso”, explicó el jerarca. Afirmó que se están actualizando mecanismos de recupero para lograr que sean más flexibles y puedan estar al servicio de los ciudadanos que están necesitando una vivienda. Añadió que, paradójicamente, gracias a la pandemia se pusieron en práctica medidas aleatorias que han servido para atender todos los casos.

Cercanía. El presidente del organismo puntualizó que se han “comenzado a poner en práctica una serie de políticas de cercanía”. Están enfocadas especialmente hacia el público del interior. “Necesitamos escuchar los planteos de primera mano y saber cuáles son las necesidades para saber cómo darle solución”, puntualizó.

La ANV mantiene comunicación permanente con las intendencias para atender las necesidades a través de la firma de convenios. “Debemos ver las realidades en todo el territorio, no hay que olvidar que trabajamos con 30.000 cuentas administradas”. La ANV hace la gestión de recupero, el cobro de cuotas y el servicio de ventanilla.

“La intención de la agencia es poder acercar la ventanilla al Mevir que no cuenta con locales en el interior”, anunció.

Destacó que el organismo tiene a su cargo la gestión de las cooperativas y los realojos de quienes viven en asentamientos. En este sentido, en el caso de las cooperativas hay 45 (1.568 viviendas) finalizadas en 2020, otras 40 (1.340 viviendas) iniciadas, 92 (2.852 viviendas) con ejecutivo aprobado, 21 (757 viviendas) escrituradas con pronto inicio de obra y 172 (5.999 viviendas) en obra que se entregan a los 36 meses de iniciado el trámite.

A través de la ANV se han entregado 161 viviendas en situación de ocupabilidad en distintos puntos del país. Además se llevó adelante el realojo de 44 familias en 2020.

Fondo rotatorio. La ANV dispone de este programa —que tiene como finalidad realizar reparaciones y reciclajes—, que ya ha entregado 480 préstamos por 34 millones de pesos en 2020. Se hicieron licitaciones públicas realizadas por parte del MVOT, donde se hace el visado para el inicio de obras y su seguimiento para la liquidación de avances de obras. Esto alcanzó a siete edificios (226 viviendas) con visado para inicio de obra, cuatro edificios (132 viviendas) obra iniciada, tres edificios (157 viviendas) etapas finales y 11 edificios (449 viviendas) en obra.

También se da cumplimiento a lo estipulado por la ley de Vivienda Promovida a través de la cual se gestionan los proyectos de los fondos privados, enumeró Mill.

Recordó que se hicieron convenios con el Ministerio de Desarrollo Social para atender a las personas en situación de calle. Se han firmado convenios con la Intendencia de Montevideo y con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas para la gestión de los programas de vivienda. Por otro lado, la agencia tiene en su cartera una diversidad de programas económicos que tienen como objetivo comprar viviendas a través del BHU e instituciones privadas.

Confianza y Seguridad son el sello de Campiglia

Nuestro sector presenta una dinámica estable, lo cual colabora a que, en un contexto alterado por la pandemia, podamos tener un poco más de tiempo para analizar la coyuntura y para implementar los cambios, dijo a El País el Arq. Matías Coll, gerente de la empresa Campiglia Construcciones.

La compañía gira en torno al desarrollo de proyectos inmobiliarios en el mercado local, actuando directamente en todos los eslabones de la cadena de valor. Pero dentro de este abanico inmobiliario, existe un mayor peso en el desarrollo de proyectos de vivienda. "Por esta razón, nuestras proyecciones van alineadas no solo a la realidad económica nacional y regional, y a las necesidades y oportunidades en las cuales entendemos que podemos intervenir de forma competitiva, sino que también somos muy receptivos de las políticas nacionales y departamentales que de cierta forma recogen el interés general en la transformación urbana", expresó el profesional.

Recordó que la firma integra la directiva de Appcu (Asociación de Promotores Privados de la Construcción del Uruguay), quien ha trabajado intensamente con el sistema político para atacar los problemas del sector. De esta manera, "se lograron cambios en los instrumentos existentes que promueven la inversión inmobiliaria, lo cual fue muy bien recibido", comentó Coll.

"Fuera de los cambios de tipo económicos en la reglamentación de Vivienda Promovida, destaco como muy positivo la introducción de las viviendas de un ambiente en hasta un 25% del total del proyecto, lo cual es coherente con lo que sucede en el mercado de vivienda no promovida", consideró el arquitecto.

Desde su promulgación, la firma Campiglia tuvo una participación "muy activa en el desarrollo de vivienda, antes de interés social, ahora promovida", aseveró. Opinó que se debe de tener una mirada más pragmática sobre el tema, porque esto puede producir que se amplíe la oferta de vivienda, para compra o arrendamiento, en la franja inferior de la escala de precios."

Campiglia Construcciones comenzó la obra de "Estrellas de Malvín", un nuevo desarrollo de Vivienda Promovida. El proyecto arquitectónico está a cargo del estudio Christoff – De Sierra y se implanta en un predio con frente a 3 calles, siendo Av. Italia

TRATAR DE AYUDAR A RESOLVER ACTUAL DEMANDA

"Más allá de los proyectos que tenemos en estudio, nuestra mayor preocupación es la de poder colaborar a resolver la demanda insatisfecha de vivienda para los sectores que el mercado de vivienda nueva no alcanza", señaló el Arq. Matías Coll. Comentó que la oferta de Vivienda Promovida no logra ser una solución para los hogares en los deciles de ingresos medios y bajos.

"Hemos estado colaborando con el MVOT, dando nuestra óptica, para la creación de un nuevo instrumento de promoción dirigido a estos sectores", informó.

Destacó que se han generado más ámbitos de intercambio con los diferentes niveles de gobierno, y sostuvo que es "imprescindible que exista más fluidez, que se rompan algunas barreras para generar mayor sinergia".

"Esto implica un desafío en conjunto para lograr instalar estos espacios de diálogo e intercambio que sirvan como orientadores de la inversión pública y privada", finalizó el profesional.



"Estrellas de Malvín" es un nuevo desarrollo de Vivienda Promovida de Campiglia.



Germán Campiglia y Arq. Matías Coll.

el frente principal. Consta de dos torres de 21 niveles sobre un basamento que resuelve los accesos y gran parte de los amenities.

Son 344 apartamentos con tipologías de un ambiente, uno y dos dormitorios, con la particularidad de que al ser torres exentas, permite que cada unidad tenga terraza individual, excelente iluminación y vistas despejadas.

Una de las modificaciones introducidas a la nueva normativa de Vivienda Promovida está relacionada a la exigencia de espacios de uso común, en vez de limitarlos como sucedía anteriormente, resaltó Coll.

"Compartimos plenamente esto ya que, en proyectos de estas dimensiones, es necesario brindar espacios calificados, servicios y soluciones para las necesidades cotidianas", afirmó.

Se trata de una complementación, una extensión de cada vivienda y en ese sentido se entendió "imprescindible poder equipar al proyecto con una serie de espacios que resolvieran el home office, la actividad física, la recreativa en espacios abiertos y la social, para cuando volvamos a la vieja normalidad", puntualizó el profesional.

Añadió que el sello que le imprime Campiglia a sus emprendimientos es "la confianza, la seguridad de que vamos a dar nuestro mejor esfuerzo para que lo construido sea mejor que lo proyectado". Este es el sello que "intentamos estampar en cada uno de los proyectos, lo que nos impulsa a ser una empresa reconocida en el mercado local, seria y comprometida con el país, con nuestros clientes, con nuestros proveedores, socios y empleados", manifestó Coll.

Pandemia no afectó objetivos que ya se habían trazado

No es secreto que la pandemia del coronavirus ha afectado el funcionamiento de todo el país. “No se sabe qué va a pasar la semana que viene debido a la pandemia, pero en la gestión nos hemos ido adaptando a las circunstancias”, afirmó el presidente de la ANV, Klaus Mill, quien puntualizó entusiasmado que “se se han cumplido las metas planteadas”.

Las dificultades que se han debido sortear están vinculadas a temas de desarrollo, para lo cual se impulsa la digitalización del sistema y procedimientos en la ANV.

La pandemia tuvo momentos de alta pero, con el paso de los meses y de la aplicación de los protocolos sanitarios difundidos por el gobierno, en el segundo semestre del 2020 se volvió a los guarismos normales de diciembre 2019 en cuanto a la administración de créditos.

En otro orden, el año pasado se han tomado medidas tendientes a impactar en las cuotas para que no sean tan pesadas para los usuarios ya afectados por las distorsiones que planteó el virus. En este sentido, indicó Mill, se hizo un descuento adicional de un 10% al que ya se le aplicaba al buen pagador.

La transformación digital a la que apunta la agencia en todos los procesos telemáticos, implica la incorporación de tecnología mediante aplicaciones. Esto repercutiría de manera positiva a nivel interno ya que significaría una mejora en las tareas rutinarias que actualmente se hacen manualmente. En esta línea, otra medida que se tomó para modernizar la gestión fue la digitalización de los títulos, lo cual agiliza todo el proceso, explicó el titular de la ANV.

Se trabaja en la implementación de la metodología BIM (Building Information Modeling), para que los proyectos no se reciban solo en el papel sino en la plataforma de la nube (ver nota en contratapa).

El que lleva la dirección de esta iniciativa que aggiorna los procesos es el magister Arq. Ignacio Ferrari, quien espera que la iniciativa se concrete de acá a un plazo de aproximadamente cuatro años. No es un proyecto exclusivo de la agencia sino que

abarca temas a nivel nacional, gubernamental y regional, afirmó Mill.

Innovaciones. Por otra parte, se han implementado mejoras tecnológicas en lo que es la construcción con objetivos habitacionales. Desde el Ministerio de Vivienda (MVOT), se apuesta al ingreso y puesta en marcha de sistemas constructivos no tradicionales. Este ingreso a la órbita pública se da a través de un mecanismo llamado DAT (Documento de Aptitud Técnica) que depende no solo del MVOT sino de organismos de terceros como lo es la Facultad de Arquitectura de la Udelar, que es donde se llevan a cabo ensayos y pruebas.

Hay algunos ensayos que no se hacen en nuestro país debido a su nivel de complejidad. Por ejemplo, explicó Mill, para realizar una prueba de incendio no existe un laboratorio en nuestro país, hay que ir a Argentina, Brasil o Chile. Esto encarece la presentación de los proyectos a los que proponen innovaciones. Es por ello que para facilitar el trámite, el ministerio incorporó el denominado CIR (Certificado de Ingreso al Registro), que flexibiliza el trámite mencionado.

Mediante declaraciones juradas hechas por técnicos de las empresas proponentes, se puede certificar la aptitud técnica de las propuestas sin tener que pasar por pruebas de laboratorio. Son válidas las normativas europeas, estadounidenses y

de la región como Brasil, Argentina y Chile. Esto permite que en un plazo de hasta tres meses se pueda otorgar este certificado.

Se apunta al desarrollo de la madera pero también a otros sistemas alternativos que impliquen el uso de materiales tecnológicos, puesto que lo más importante radica en la búsqueda de la implementación de dos variables fundamentales: rapidez constructiva y una baja significativa del costo de construcción.



Inauguración de la cooperativa Covioc 2012 de Florida.

HAY UNA APUESTA INNOVADORA AL INGRESO Y PUESTA EN MARCHA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO TRADICIONALES.

REPÚBLICA AFISA
República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

LA PRIMERA FIDUCIARIA DEL PAÍS
Generando soluciones financieras desde el año 2003

+ de 70 fideicomisos estructurados y administrados	+ Financiamiento de Proyectos + Administración de Activos + Garantías	+ de USD 3.100 millones en valores emitidos
--	---	---

25 de Mayo 332 | Teléfono: 2215.9066 | www.republicafisa.com.uy | fiduciaria@republicafisa.com.uy | Montevideo, Uruguay

TODO LO QUE NECESITÁS PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SECO

Somos representantes, importadores y distribuidores de las marcas más importantes de la región.

Convertimos tus planos de obra tradicional a steel framing

Máquinas y herramientas para el instalador

Sistema de fachadas AQUAPANEL

Avenida Doctora María Saldún de Rodríguez 2383, Carrasco, Montevideo. ☎ 096424239

📞 2601 4155 📧 ventas@mc3.com.uy 🌐 www.mc3.com.uy 📍 mc3uruguay

En la era de la digitalización



“PARA LOGRAR LA DIGITALIZACIÓN DE LA ANV, DEBERÍA HABER UN PLAN DE DESARROLLO SOSTENIBLE”.

Hoy en día existe un fenómeno de incremento de usos de tecnologías a nivel general que hace indispensable, no solo para la Agencia sino para toda la administración pública, llevar adelante un proceso escalable de transformación digital, dijo a El País el asesor de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) en materia digital, Arq. Ignacio Ferrari.

La transformación digital permite mejorar de forma continua los procesos para seguir promoviendo el acceso y la permanencia en la vivienda, que son el eje central de la ANV, precisó.

Este avance tecnológico puede agilizar estos procesos, contribuyendo a la mejora de la calidad en la gestión y del control de los activos administrados, así como las condiciones de trabajo de los recursos humanos que exigen estar capacitados permanentemente.

Si nos remontamos diez años atrás, vemos que el desarrollo del uso de tecnologías hoy naturalizadas ha tenido un ascenso sostenido, puntualizó el experto.

Por su parte, el Covid-19 ha obligado no solo a las organizaciones públicas sino también a los privados a pensar en el trabajo “tele presencial”, las tecnologías que rodean al BIM en este aspecto son fundamentales.

No se puede cambiar una forma de trabajo de la noche a la mañana, la transición debe ser un camino en continuo desarrollo, por eso se viene planteando una estrategia de adopciones en etapas, para que no sea traumático ni para la Agencia ni para el medio local, puntualizó Ferrari.

En la medida en que se vaya generalizando la digitalización, irán acompañando las mejoras gracias a nuevas incorporaciones tecnológicas y normativas, añadió.

En el 2020 la ANV lanzó un llamado de viviendas de la cartera social en el que se desarrolló a modo de plan piloto, una planilla de preinscripción digital a través del sitio web. El llamado tuvo una importante aceptación, puesto que se inscribieron más de 1.000 personas para 90 soluciones habitacionales.

Esto permitió inscribirse sin tener que presentarse a las oficinas de la agencia, y “el resultado fue muy positivo porque llegamos

BENEFICIOS PARA TODOS

También es muy importante acompañar los procesos de digitalización que existen a nivel de los usuarios y, por qué no, adelantarse, afirmó el asesor de la ANV, Ignacio Ferrari. Se trata de generar nuevas herramientas de gobernanza en donde los beneficios se vuelcan a la ciudadanía.

También implica capitalizar los recursos humanos, económicos y mejorar la cartera administrada y el control que hay sobre éstos.

Por otra parte, se desarrolla una mayor velocidad en las gestiones de contratación y mejorar los procesos de control de las obras, entre otros objetivos, indicó Ferrari.

a todos los rincones del país mediante la inscripción digital, lo cual se vio reflejado en la cantidad de inscriptos”.

Sin dudas la experiencia vino para quedarse y en los próximos llamados se aplicará esta modalidad con algunas mejoras, en las cuales estamos trabajando permanentemente, aseveró Ferrari.

Consideró que los usuarios no solo aceptan los cambios tecnológicos, sino que “los estaban demandando, la gente busca por diferentes maneras poder acceder a los llamados de vivienda sin depender del horario y tiempos de espera”.

Afirmó que hay que trabajar de forma continua en los desarrollos de mejora de gestión e irlos testeando. Cuando se ofrece una herramienta al usuario, se desconocen los beneficios que conllevan su uso hasta que se prueba de manera sistemática.

Es allí cuando el usuario entiende el tiempo que ahorra, al no tener que trasladarse de una ciudad a otra para realizar un trámite, hacer una fila de espera exponiéndose innecesariamente al Covid-19, indicó Ferrari.

MATERIALES PARA CONSTRUIR EN SECO

MC3 Impamerica SA es una empresa uruguaya especializada en proveer un amplia línea de materiales de construcción en seco, dijo su director gerente Martín Codazzi.

Se trata de materiales de buena calidad y consistencia, que vienen ensayados en fábrica y con un nivel de terminación

superior respecto a los productos que se usan tradicionalmente en las obras, explicó Codazzi.

La firma proporciona placas cementicias, cielos desmontables, herramientas, masillas, aislantes como lana de vidrio, molduras, revestimientos exteriores, revoques de base yeso, entre

otros productos. Desde Argentina se importan los productos de yeso como placas para interiores, mientras que las exteriores llegan de Alemania, la lana de vidrio aislante puede venir de Argentina o China, mientras que la tornillería se importa desde Taiwán y México. La perfilera de ace-

ro llega proveniente de la firma argentina Barbieri. que “se instaló en nuestro país y produce aquí mismo”, dijo Codazzi, quien destacó el servicio de asesoramiento técnico que brinda MC3.

La firma también transforma planos de obra tradicional en obras steel framing, un sistema

constructivo liviano formado por un entramado de perfiles de acero galvanizado, que permite una gran flexibilidad de diseño y menores costos de obra. Es un método de construcción moderno y sustentable, que permite ahorros en todas las etapas del proceso de la obra. (www.mc3.com.uy).

Trabajo sin pausa CONTINÚA LA ENTREGA DE VIVIENDAS SUPERANDO EL CONTEXTO COVID

E

l ritmo de las soluciones habitacionales se mantiene con 13.928 créditos, 26 mil viviendas, 1.269 nuevas soluciones y se mantiene la morosidad en los pagos del 14% al 31 de diciembre, afirmó el presidente de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), Klaus Mill.

Por otra parte, comentó el jerarca, han habido llamados para finalizar los "esqueletos" de edificios que no se han terminado de construir, añadió.

Recordó que el año pasado se entregó uno en Montevideo, en Bulevar Artigas y Millán. Era el último que quedaba en la capital y se trabaja de manera continua con Ose y la intendencia de Canelones para finalizar otro esqueleto que está en Av. Giannattasio.

Se trata de una enorme edificación sin terminar de 77.000 m². Luego de "reuniones que fueron productivas", indicó Mill, que próximamente se estaría resolviendo un llamado para expresión de interés para inversores que quieran construir 1.200 viviendas nuevas.

El proyecto podría entrar en el formato de vivienda promovida o en el fideicomiso que está en la órbita del ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT).

En cuanto al convenio entre el Ministerio de Desarrollo Social (MIDES) y el MVOT, para otorgar viviendas a personas en situación de calle, en el marco del programa "housing first" (vivienda primero), Mill comentó que el convenio se firmó en conjunto con la ANV ya que ésta dispone de fideicomisos y de viviendas para entregar.

En primera instancia se entregaron 10 viviendas y, un aspecto importante, puntualizó el jerarca, es que hay una muy buena relación entre las personas a las que se les entregaron las viviendas y su vecindario. El objetivo del plan no solo es el acceso y permanencia en la vivienda sino que hayan garantías para sus vecinos.

"Estamos prontos para incorporar 10 viviendas más bajo esta modalidad", agregó. Las unidades son las que la agencia tiene disponibles para ir volcando a los interesados, y lo hace en la medida en que las va solicitando el Mides, que tiene "distintas fuentes para procurar alojamiento".

Se están analizando cambios para el acceso a la vivienda para adecuarlos a la realidad del país. "Esperemos que los cambios se anuncien este año", indicó Mill quien aguarda una flexibilización del mecanismo.

¿Qué es el BIM? El Building Information Modeling, es "transformación digital en la industria de la construcción",



dijo el Arq. Ignacio Ferrari, asesor de la ANV. Esta industria agrupa un amplio abanico de actividades: la arquitectura, ingeniería, los constructores, los promotores, los proveedores y la administración pública. "Tradicionalmente es y ha sido un sector que le ha costado apropiarse de las tecnologías de la información, es en este sentido poco innovador a diferencia de la industria manufacturera", consideró el entrevistado.

La metodología BIM es implantada de diferentes maneras de acuerdo a las actividades que lleva una organización. La característica común a todas ellas es que trabajan con información, con bases de datos contenidas en modelos 3D, a lo que llamamos modelos de información que no son otra cosa que datos estructurados, indicó el experto.

Por ejemplo, si se trabaja con software BIM de modelado arquitectónico, una

77.000
SON LOS
METROS
CUADRADOS
DE UN
"ESQUELETO"
DE VIVIENDAS
QUE SERÁ
TERMINADO.

estructura de datos de una pared podría ser: largo, ancho, alto, tipo de material y el peso, ésta información queda asociada a un elemento arquitectónico pared, representado en un objeto tridimensional, explicó. Aún hoy, muchos proyectos se desarrollan a través de dibujos CAD o en papel, un formato en que se proyecta y dibuja por un lado y por otro se genera información documental con especificaciones de ese proyecto.

Con el BIM se maqueta o modela con componentes constructivos digitales con información estructurada en ese objeto digital. Mientras que en un software de dibujo hay que ingresar información y corregir todos los documentos manualmente, con la nueva metodología de estructuración de datos contenida en modelos geométricos, si se cambia algún aspecto del proyecto toda la documentación e información asociada se actualiza en tiempo real.