



IVUJ TRABAJA FAVORECIENDO EL HÁBITAT PARA LAS FAMILIAS JUJEÑAS

# NUEVOS PROTOTIPOS DE LAS VIVIENDAS QUE SE CONSTRUIRÁN EN JUJUY

Las principales autoridades de la provincia, junto con el Directorio del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ), y ante más de cuatrocientas personas, presentaron los prototipos de vivienda y nuevo concepto de urbanización a partir de los cuales se construirán las nuevas casas en la provincia, diseñados de acuerdo con las distintas zonas que la integran: Quebrada, Puna, Ramal y Valle.



▲ De izq. a der.: ministro de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, Jorge Rizzotti; vicegovernador, Carlos Haquim; gobernador, Gerardo Morales; y directorio IVUJ: presidente, Walter Morales; vocal técnica, Mariana Franco, y vocal social, Juan Brajcich, durante la presentación de los Prototipos y Nuevo concepto de urbanización para Jujuy

**E**l gobernador, contador Gerardo Morales; el vicegovernador, contador Carlos Haquim; el ministro de Infraestructura, Servicios Públicos, Tierra y Vivienda, contador Jorge Rizzotti, junto a los miembros del Directorio del

IVUJ, conformado por su presidente, licenciado Walter Morales; la vocal técnica, arquitecta Mariana Franco, y el vocal social, licenciado Juan Brajcich; en un acto que contó con el acompañamiento de funcionarios provinciales, nacionales, intendentes y comisionados municipi-



▲ Asistentes a presentación de Prototipos y Nuevo concepto de urbanización para Jujuy, en el Hotel Altos de la Viña en San Salvador de Jujuy

pales, integrantes de todos los Departamentos del IVUJ, además de la Cámara Argentina de la Construcción - Delegación Jujuy; la Cámara Jujeña de la Construcción; empresarios del sector; cooperativistas; vecinos y vecinas presentaron los Prototipos de Viviendas y Nuevo concepto de Urbanización, los cuales tienen como objetivo diagramar el espacio de urbanización y priorizar el uso de materiales apropiados para cada zona climática de Jujuy. La tarea de rediseño y mejoramiento de los prototipos por sectores bioclimáticos estuvo a cargo de los profesionales del Departamento de Diseño del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, que se encuentra bajo la órbita de la Vocalía Técnica. El equipo de trabajo estuvo compuesto por los arquitectos Gustavo Valdéz, Arturo Cortez, An-

dreá Pareja, Andrea Mealla, Gastón Montiel, Sergio Soria y el ingeniero Juan Fernández, con la dirección del arquitecto Rafael Zalazar.

Los diseños elegidos son los que se consideraron una firme respuesta a la demanda actual en la provincia, en cuanto al hábitat y la racionalización de los materiales en las distintas zonas bioclimáticas, logrando tener una resolución tanto estética como funcional de las unidades habitacionales a construir.

Una de las primeras cuestiones que se tuvo en cuenta a la hora de diseñar los nuevos prototipos de vivienda es que se brinde a la familia adjudicataria un espacio determinado para la ampliación de la unidad habitacional. Por ejemplo en la zona de El Ramal (Yungas), donde se propone desde el diseño una expansión hacia el exterior, para que la familia

pueda habitar la vivienda al aire libre, bajo techo.

En esa oportunidad, el gobernador destacó el "ambicioso proyecto" que se encara desde el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy para concretar el objetivo de construir un piso de "4.000 viviendas por año", teniendo en cuenta que "durante los últimos 40 años se tuvo un promedio de 1.000 viviendas al año", lo que no llegaba a cubrir la media establecida a nivel nacional. El mandatario provincial mantuvo reuniones con las distintas empresas constructoras de la provincia, con la intención de "afinar toda la movilidad y la proveeduría de materiales. La idea es implementar el 'Compre Jujeño' y que las empresas de la provincia sean las que participen en todo el sistema, junto a sus trabajadores", sentenció.



Otro de los puntos destacados fue la necesidad de recuperar el valor de las cuotas de las casas, restableciendo el compromiso de los adjudicatarios para el pago de éstas, ya que ello permitirá continuar con la construcción de más viviendas. "Éste es un sistema solidario –precisó Gerardo Morales–, porque si pagás la cuota hoy, le

permitís a tu hijo o hija tener una vivienda el día de mañana. El concepto aquí es que todos paguen por la vivienda o el lote que recibieron".

Finalmente, el gobernador jujeño realizó precisiones con respecto a los futuros terrenos para la construcción de las nuevas viviendas; indicó que se está realizando "un

cambio en el sistema de compra, por lo que hay que trabajar en los valores de mercado. Pero ya se ha dispuesto un presupuesto de 10 millones para comprar tierras".

Como para toda vivienda social, el desafío del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy está en construir espacios de uso que sean habitables y con poco pre-

## TIPOLOGÍAS O PROTOTIPOS PLANTA BAJA, SEGÚN LAS REGIONES DE LA PROVINCIA

### VALLES

#### VIVIENDA CON TECHO PLANO, LOSA

Con la premisa de respetar un planteo estructural de nueve columnas (por economía) y prever un crecimiento en planta alta, se planteó este modelo de líneas puras y simples.

La vivienda consta de 2 dormitorios, estar-comedor, baño y cocina con lavadero integrado. La disposición de las aberturas, en este caso, responde a la necesidad de ampliar la vivienda y a la futura ubicación de la escalera.

Los materiales y técnicas constructivas a utilizar son tradicionales.

Incorporará la Unidad de Ahorro Energético (termotanque solar).



#### VIVIENDA CUBIERTA INCLINADA DE TEJA Y LOSA PLANA

Se planteó sobre la base de un modelo con una planta de probada funcionalidad, por lo que consta de 2 dormitorios desfasados con respecto a la parte social, para brindar intimidad a la zona de descanso; cocina con lavadero integrado, baño y estar-comedor.

Como en otros modelos, está prevista la posibilidad de ampliaciones; en este caso puede ser en planta alta sobre la losa plana o hacia el fondo en planta baja.

Estos crecimientos estarán determinados por las dimensiones de los terrenos disponibles.

La estructura de soporte de la cubierta de teja puede variar desde perfiles metálicos hasta madera o losa.

Los materiales y técnicas constructivas para la ejecución de las obras son los tradicionales de la zona y disponibles en el medio.

Incorporará la Unidad de Ahorro Energético (termotanque solar).



### QUEBRADA Y PUNA

La idea principal era representar en un terreno de dimensiones acotadas la forma de vida de los pueblos rurales productores, donde el patio abierto es el sector en el cual la familia se reúne a compartir acontecimientos sociales, tareas de la vida cotidiana y los trabajos de manufactura y producción.

La distribución de la vivienda es básica y sencilla, en forma axial, sectorizada en tres partes: 2 dormitorios o zona de descanso, que abren al "patio central" cubierto, zona social o de trabajo y zona húmeda o de servicio, cocina y sanitarios.

En este partido, tanto el acceso como el desborde hacia el fondo se transforman, según las horas del día, en zonas anexas de exposición, venta y producción para sus propietarios. Dependiendo de la zona, está prevista la utilización de técnicas constructivas y materiales disponibles característicos del lugar, tratando de darle identidad a la vivienda.

Incorporará la Unidad de Ahorro Energético (termotanque solar).



supuesto, teniendo en cuenta las necesidades de las familias jujeñas.

En ese sentido, el presidente del IVUJ, Walter Morales, enalteció el trabajo realizado por "los equipos técnicos del Instituto de Vivienda", asegurando que cuenta con "una capacidad técnica y humana realmente envidiable".

En cuanto a la presentación de los Prototipos de vivienda y Nuevo concepto de urbanización, el funcionario indicó que se trabajó teniendo en cuenta las distintas regiones de la provincia: Quebrada, Puna, Ramal y Valles, "prestando especial atención a las situaciones ambientales, familiares y sociales de cada zona. De es-

ta manera, se han conformado prototipos y un programa de vivienda bastante integral, con un modelo totalmente distinto que utiliza materiales propios del lugar, permitiendo cumplir con el pedido del gobernador: trabajar con todas las empresas de Jujuy, evitando traer los materiales de afuera". ☉

## RAMAL

La tipología parte de una planta esquemática básica de living-comedor, cocina, baño, una habitación principal y otra secundaria, con posibilidades de expansión hacia el contrafrente con una tercera habitación.

La morfología de la vivienda consta de tres volúmenes: dos yuxtapuestos encargados de definir la planta y un tercero que conforma el plano de cubierta de la "quinta fachada", favoreciendo la morfología del conjunto y generando un elemento de apoyo a los paneles solares que, de acuerdo con la orientación, coincidirán con su pendiente, evitando en estos casos la aparición de paneles vistos. Sin embargo, si éstos no coinciden y requieren variar la orientación, tanto la disposición de las losas inclinadas como las volumetrías, que serán las encargadas de esconder los tanques de reserva, con el fin de no afectar la imagen del patrimonio arquitectónico

de la zona, además la inclinación de las cubiertas genera un aporte bioclimático, aprovechando la iluminación cenital tan característica del Norte.

En cuanto a la materialización y los factores bioclimáticos, cabe destacar que esta composición básica está acompañada de un tratamiento de envolventes que generan planos inclinados, rompiendo con la verticalidad e insinuando una reinterpretación de formas de la arquitectura precolombina, tan arraigada a nuestro suelo. El lenguaje y la expresividad de la piedra y el adobe no es lo único que este material aporta a la arquitectura, sino también un factor bioclimático a través de la inercia térmica, acumulando calor tras la irradiación solar y cediéndolo hacia el interior de la vivienda.

Incorporará la Unidad de Ahorro Energético (termotanque solar).

**VIVIENDA CUBIERTA INCLINADA DE CHAPA**  
Este modelo se planteó con la idea de respetar el diseño estructural de nueve columnas. Además, se prevé en su construcción una cubierta de chapa con una sola pendiente hacia atrás, sobre una estructura liviana que puede ser metálica o de madera, teniendo en cuenta las características climáticas de la zona; éstas serán reforzadas por la definición de alturas más grandes con ventilaciones cruzadas para acelerar el enfriamiento de la cubierta.

La vivienda consta de 2 dormitorios, estar-comedor, baño y cocina con lavadero integrado, con posibilidad de expansión hacia el frente gracias a un desborde; y la unificación del sector social para lograr así continuidad del adentro y el afuera.

Los materiales y técnicas constructivas para la ejecución de las obras son los tradicionales de la zona y disponibles en el medio. Incorporará la Unidad de Ahorro Energético (termotanque solar).





# VIVIENDAS SUSTENTABLES

Las nuevas casas en Jujuy incorporarán una Unidad Generadora de Ahorro Energético



▲ Termotanques solares ya instalados en viviendas próximas a entregarse en Susques, Jujuy



▲ Personal del IVUJ se capacita sobre la colocación de termotanques solares

A través de una disposición del Gobierno provincial, las viviendas construidas por el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy contarán con una Unidad Generadora de Ahorro Energético que funciona con energía limpia y renovable, como lo es la energía solar.

Estos termotanques solares, como se los denomina comúnmente, permiten ahorrar en las viviendas hasta un 80% de combustible, reemplazando el uso de electricidad, gas o leña.

El dispositivo es fabricado por la empresa JuySolar, que tiene una importante trayectoria marcada por más de 800 termotanques funcionando en toda la región NOA de nuestro país. Además, estas unidades son resistentes al granizo y el congelamiento (sin la necesidad de utilizar anticongelantes), por lo que resultan ideales para zonas con temperaturas extremas, como la Puna jujeña. Estas unidades de ahorro energético están adaptadas a las condiciones ambientales de Jujuy, lo que significa que son equipos que resisten la amplitud térmica, el congelamiento y las sales en agua, un problema común en la región andina. Además, es el único dispositivo que sale armado de fábrica, listo para conectar.

Estas unidades tienen el beneficio de contar con una vida útil de 15 años renovables con el cambio de algunas piezas y prácticamente sin mantenimiento, es decir que están pensadas fuera de la "obsolescencia programada". En caso de que alguna pieza se rompiese, todo se consigue a nivel local, no tiene piezas importadas, y los reemplazos

son de bajo costo, ya que tanto el tanque como los colectores están fabricados con materiales nacionales.

Tiene un máximo de eficiencia: el agua –como calorificador– está en contacto con casi toda la superficie del absorbedor, lo que permite una máxima eficacia en la transferencia del calor.

Según las características de los usuarios (tiempos utilizados en una ducha y cantidad de agua), el uso normal se estima en unos 15 a 20 litros de agua caliente por persona y día (en mezcla con agua fría). El funcionamiento del sistema es óptimo con buen sol, no colecta calor en días muy nublados o lluviosos. No tiene desperfectos por congelamiento o hervor del agua. Posee válvula de seguridad.

La instalación de estos artefactos, hasta el momento, se realizaba gracias al apoyo de entidades nacionales e internacionales. Pero desde ahora el Estado provincial trabajará conjuntamente con la empresa JuySolar para la construcción de las Unidades Generadoras de Ahorro Energético, constituyendo un emprendimiento público-privado que permita el abastecimiento de los insumos para su construcción e instalación en todas las viviendas del IVUJ.

La incorporación de este termotanque solar va a permitir a las familias ahorrar dinero. Es un equipo que tiene larga vida y fácil mantenimiento, especial para quienes reciben las viviendas del IVUJ, entendiéndose que, en muchos casos, tienen dificultad para enfrentar costos extras. ☉

# EL PROGRAMA "ESCRITUYA. AHORA SOS DUEÑO", QUE IMPLEMENTA EL IVUJ, BUSCA ESCRITURAR MÁS DE 20.000 VIVIENDAS EN JUJUY

El programa de escrituración de viviendas, lanzado por el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ), denominado "EscriTUYA. Ahora sos dueño", tiene como objetivo la Regularización Dominial de las viviendas sociales en vista de saldar una deuda histórica que tiene el Estado provincial con los inmuebles entregados a los adjudicatarios.

Esta deuda viene aparejada al incumplimiento de la Ley N° 2581 de creación del FONAVI, la cual establece 180 días desde que se entrega una casa para escriturarla; cuestión que no fue posible resolver en gestiones anteriores porque las viviendas eran entregadas sin planos, con los inmuebles sin regularizar y todavía a nombre del IVUJ. De tal manera que, en esta nueva gestión, se trabaja para que cada adjudicatario tenga el título de propiedad que por derecho le corresponde. Para poder llevar a cabo esta tarea, el programa se plantea con una visita domiciliaria por parte de los equipos de los departamentos de Ventas y Notarial del IVUJ, provistos con un scanner para fotocopiar la documentación. Esto se realiza con la intención de relevar las viviendas y que las personas adjudicatarias no

tengan que movilizarse hacia las oficinas del Instituto de Vivienda y Urbanismo de la provincia. Posteriormente, la documentación es enviada hacia el Colegio de Escribanos de Jujuy, con el que el Gobierno provincial firmó un convenio de cooperación para que los notarios sean los encargados de realizar las escrituras definitivas.

"EscriTUYA. Ahora sos dueño" ya se implementó en las localidades de San Pedro, Libertador General San Martín, Fraile Pintado, Calilegua, Yuto, Santa Clara, La Mendieta, y actualmente está desarrollándose en Perico, Monterrico, El Carmen, entre otras, observándose en esta primera etapa –donde se visitan antiguos programas de vivienda– un alto grado de irregularidades tanto en el cumplimiento del pago de las cuotas como de ocupación de la vivienda por parte de las familias adjudicatarias. Los equipos del área social trabajan fuertemente para lograr la regularización y así avanzar hacia la escrituración. Desde el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy se continúa trabajando para hacer realidad este derecho de los ciudadanos. ☺

Programa de ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS

**EscriTUYA**  
Ahora sos dueño

## CONTACTO

Para contactarse con el Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy (IVUJ), pueden hacerlo por correo electrónico: [contacto@ivuj.gob.ar](mailto:contacto@ivuj.gob.ar); también telefónicamente de lunes a viernes, de 8 a 14: (+54) 0388-4221226/27; o desde el sitio web [www.ivuj.gob.ar](http://www.ivuj.gob.ar)