



A pesar de haberse creado veinticinco años después de la provincialización del territorio, el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda ha llegado con sus soluciones habitacionales a toda la Provincia, y gradualmente persigue la mejora en la delimitación de la demanda, en el ajuste de sus ofertas a las características de la población destinataria y en la calidad de la construcción.

Los planes y programas

Actualmente se están abordando distintas líneas de acción orientadas a ofrecer más soluciones habitacionales y ampliar la franja de población atendida.

También se ha pensado en aspectos que trasciendan la provisión de una vivienda, para proyectarse hacia la calidad del hábitat en su conjunto y hacia la estructura urbana provincial.

En el primer aspecto se incluyen las condiciones del entorno en que está inserta la vivienda. En el segundo cabe considerar el estímulo al crecimiento que significa la presencia del IPAV en los asentamientos urbanos de la Provincia.



El Presidente del Instituto Provincial Autárquico de Vivienda, Ing. Jorge F. TEBES inaugurando viviendas de la Operatoria PyM en la localidad de Arata

Proyectos de descentralización

OPERATORIA PROVINCIA Y MUNICIPIOS

Acorde con la política gubernamental nacional en materia de vivienda, el Instituto Provincial Autárquico de Vivienda, **toma la decisión de invertir mayoritariamente los fondos FONAVI de transferencias automáticas y los obtenidos por el recupero** en la implementación del **Programa Provincia y Municipios** con la finalidad de **satisfacer las necesidades de vivienda de los sectores más postergados**, con la premisa de que la utilización de los fondos públicos debe contribuir a la promoción social de los sectores más postergados.

Con este Programa, el Gobierno de la Provincia fijó como objetivo la construcción de viviendas, a través de un crédito, dirigidas a aquellos sectores que viven en condiciones de marginalidad social- económica o territorial; delegando la ejecución y adjudicación a los responsables de los Municipios.

El monto del crédito es la sumatoria de material más mano de obra por unidad habitacional, cuyo prototipo es de 51

m² cubiertos, con un plazo de ejecución de 6 meses, y la amortización es de 240 cuotas (20 años), siendo la cuota con un interés del 1% anual.

La posibilidad de incorporar plenamente al municipio en las distintas etapas de un plan habitacional materializa la descentralización de decisiones y de acciones y acude a instancias más próximas a los usuarios y sus problemas para la búsqueda de soluciones.

La descentralización que propone esta operatoria tiende a flexibilizar los aspectos operativos y lograr así soluciones más eficaces, generando trabajo para la mano de obra local y la compra de materiales en la localidad.

FINANCIAMIENTO:

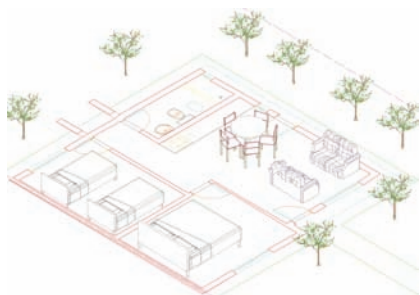
Los organismos que intervienen en el aporte de fondos para la Operatoria Provincia y Municipio son:

- Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (fondos de transferencia automática FONAVI y recupero)
- Gobierno Nacional - Plan Reactivación II
- Gobierno de la Provincia de La Pampa

INVERSIÓN REALIZADA: (FEBRERO DE 2006)

ETAPA	VIVIENDAS	INVERSION	LOCALIDADES	COSTO DE LA VIVIENDA
1°	101	\$ 1.627.256,45	14	\$ 16.111,45
2°	265	\$ 4.564.813,15	67	\$ 17.225,71
3°	161	\$ 3.272.003,00	55	\$ 20.323,00
4°	69	\$ 1.910.265,00	20	\$ 27.685,00
Viv. Servicios	19	\$ 579.405,00	9	\$ 30.495,00
TOTAL	615	\$ 11.953.742,60		

MEMORIA DESCRIPTIVA



TIPO DE OBRA: VIVIENDA NUEVA (PROTOTIPO)

Consiste en un módulo básico de 52 m² de Superficie cubierta, que consta de los locales cocina-estar y dos dormitorios, con un núcleo húmedo donde se ubica el baño en una esquina y muro sanitario por medio del área de cocina con mesada y bacha.

El sistema constructivo es tradicional, con fundaciones de zapata corrida de hormigón de tosca, muros de ladrillón con revoque completo exterior, y terminación al ras interior.

El encadenado de hormigón armado será perimetral y horizontal, salvo en muros medianeros que seguirá la pendiente del techo.

Estructura de techo metálica, con perfiles "C", cubierta de chapa BWG N° 25 y aislación térmica en lana de vidrio con barrera de vapor.

Llevará cielorraso de machimbre de madera.

El piso en todos los locales será de cemento alisado y los revestimientos en baño y cocina serán de azulejo y/o cerámicas esmaltadas.

La carpintería será perfilera de aluminio natural estándar en puerta de acceso y cocina, ventanas y ventiluz de baño y cocina. La puerta del baño y dormitorios tendrán marco de chapa N° 18 y hoja placa de madera de pino.

Contará con instalación de agua fría y caliente, tanque reserva de 500 lts. de capacidad, inodoro, lavatorio y ducha con la correspondiente grifería. El desagüe de cloacas tendrá cañerías de PVC, CI premoldeadas de hormigón, CS se prevé un tanque de F° C° de 850 lts, pozo absorbente construido in-situ a cargo del municipio; de existir red de cloacas se conectará a la misma.

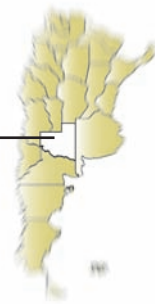
La instalación eléctrica desde el pilar, elementos de seguridad de acuerdo a la reglamentación vigente, cañería de plástico y cajas de chapas.

La instalación de gas natural ó envasado de acuerdo a las exigencias del ente prestatario del servicio, dejando previsto los picos para cocina y termo tanque.

Se construirán veredas perimetrales y de acceso según plano.

VIVIENDAS POR LOCALIDAD: (FEBRERO DE 2.006)

N°	LOCALIDAD	TOTAL	FINALIZADAS
1	25 DE MAYO	24	16
2	ABRAMO	4	2
3	ADOLFO VAN PRAET	4	2
4	AGUSTONI	6	4
5	ALGAR. DEL AGUILA	6	4
6	ALPACHIRI	4	2
7	ALTA ITALIA	4	2
8	ANGUIL	2	2
9	ARATA	11	9
10	ATALIVA ROCA	8	4
11	BERNARDO LARROUDE	4	4
12	BERNASCONI	10	10
13	CALEUFU	6	4
14	CARRO QUEMADO	4	2
15	CATRILLO	4	4
16	CEBALLOS	6	4
17	CHACHARRAMENDI	4	2
18	CNIA. BARON	8	4
19	CNIA. SANTA MARIA	4	2
20	CONHELLO	10	6
21	CORONEL H. LAGOS	2	
22	CUCHILLO- CO	8	4
23	DOBLAS	6	4
24	DORILA	4	2
25	EDUARDO CASTEX	10	10
26	EMBAJADOR MARTINI	8	4
27	FALUCHO	2	
28	GENERAL ACHA	20	
29	GENERAL CAMPOS	8	6
30	GENERAL PICO	40	29
31	GENERAL SAN MARTIN	11	7
32	GOBERNADOR DUVAL	8	2
33	GUATRACHE	6	4
34	INGENIERO LUIGGI	13	11
35	INTENDENTE ALVEAR	4	4
36	JACINTO ARAUZ	4	
37	LA ADELA	5	2
38	LA HUMADA	4	2
39	LA MARUJA	4	2
40	LA REFORMA	10	4
41	LIMAY MAHUIDA	4	2
42	LONQUIMAY	4	2
43	LUAN TORO	2	2
44	MACACHIN	6	6
45	MAISONNAVE	4	4
46	MAURICIO MAYER	4	2
47	METILEO	6	4
48	MIGUEL CANE	8	4
49	MIGUEL RIGLOS	4	2
50	MONTE NIEVAS	8	4
51	PARERA	10	8
52	PICHI HUINCA	6	4
53	PUELCHES	6	2
54	PUELEN	6	
55	QUEHUE	12	6
56	QUEMU- QUEMU	4	
57	QUETREQUEN	4	2
58	RANCUL	6	6
59	REALICO	8	4
60	RELMO	8	6
61	ROLON	8	4
62	RUCANELO	7	2
63	SANTA ISABEL	10	6
64	SANTA ROSA	63	19
65	SANTA TERESA	6	2
66	SPELUZZI	8	4
67	T. M. ANCHORENA	10	4
68	TELEN	6	4
69	TOAY	17	13
70	TRENEL	8	8
71	UNANUE	2	2
72	URIBURU	8	2
73	VERTIZ	8	4
74	VICTORICA	6	6
75	VILLA MIRASOL	8	4
76	WINIFREDA	4	4
77	INGENIERO FOSTER	2	
78	PAR. EL DURAZNO	4	
TOTALES		615	348



El Gobernador de la Provincia de La Pampa, Ing. Carlos A. VERNA, recorriendo una de las viviendas de la Operatoria PyM, en la localidad de Mauricio Mayer.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PREPARACIÓN DEL TERRENO: El área donde se construirá la vivienda al momento de iniciar los trabajos debe encontrarse limpia. Se respetarán los niveles indicados en planos. El nivel de piso terminado interior será de +0,30 m, mínimo, sobre nivel de cordón cuneta.

CIMENTOS: La fundación será zapata corrida de hormigón de tosca, salvo indicación en contrario del Estudio de Suelos o estudios previos.

MAMPOSTERIA: La mampostería de cimientos y elevación, será maciza con ladrillón de 0,18 m de espesor.

CAPA AISLADORA: Se realizará en dos capas horizontales y verticales de concreto con hidrófugo inorgánico, de un espesor de 1,5 cm, con mortero 1:3 (cemento-arena) con ruberoid adherido con pintura asfáltica.

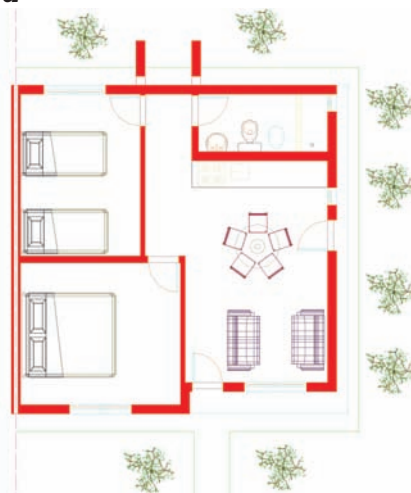
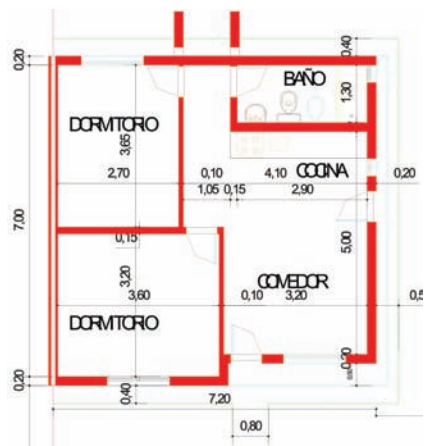
REVOQUES: Exterior: Azotado impermeable 1:3 (cemento-arena) con hidrófugo inorgánico, de 4 mm de espesor. Revoque grueso de cal y cemento, con arena gruesa y fina (1/4 : 1 : 3) terminación fratazado. Salpicado plástico con color. Interior, los muros irán terminados con junta al ras.

ENCADENADO: Será perimetral de hormigón armado, con una sección de 18 cm de ancho x 16 cm de altura mínima. Con una armadura de 2 Ø 8 inferior, 2 Ø 6 superior y estribos Ø 6 cada 20 cm. de acero aletado torsionado en frío. Se buscará continuidad y vinculación de la armadura en esquinas y encuentros.

ESTRUCTURA DE TECHOS: Será metálica, de perfiles laminados "C" con protección anticorrosiva. Los extremos de las correas serán amurados mediante dados de hormigón de 25 cm de lado, debiendo enchaparse con ladrillo la cara exterior para reducir el puente térmico. En muro medianero, se amurarán en el encadenado de HºAº, que seguirá la pendiente del techo. Las distancias de apoyo de chapas tendrán un máximo de 1,15 m. La estructura portante del techo estará vinculada a los encadenados perimetrales, con ataduras de alambre grueso galvanizado Nº 12, de 2,64 mm de espesor y 30 m lineales por kg. ó tiretas de hierro Ø 4,2 con protección anticorrosiva.

CUBIERTA: Será de chapa galvanizada Nº 24, con accesorios de fijación y terminación que garanticen perfecta hermeticidad. En apoyo de la cubierta sobre los muros en alero, se colocará espuma de poliuretano alquitranado saturado, moldeado según perfil de chapa. El alero será de 20 cm. La cantidad míni-





ma de sujeciones será de onda por medio en los extremos y cada dos ondas en el resto del faldón.

Los muros laterales exteriores, llevarán sobre cubierta una carga de mampostería terminada de la misma forma que el muro.

AISLACIÓN TÉRMICA: La aislación térmica se colocará inmediatamente sobre la estructura del techo sostenida por alambre galvanizado cada 0,40 m, en lana de vidrio de 50mm de espesor, con su cara inferior de papel plastificado tipo Kraft, solapada 10 cm, debiendo sellarse los bordes sobre muros y solapes de empalme para garantizar su continuidad como barrera de vapor.

CIELORRASO: Será de machimbre de madera de pino insignie, elliotis, taeda o Paraná misionero, elegido, de buena calidad, con un tenor de humedad de 20% máximo. Protegido (de termitas, ácaros y otros insectos; hongos, musgo verdoso o agriamiento) por inmersión en compuestos aptos para tal fin. Su espesor será de X" con una cara cepillada. Se podrá colocar como alternativas otros tipos de material para el cielorraso.

CONTRAPISO: De 10 cm de espesor, de cascote ó tosca limpia, cal y cemento, libre de polvo suelto ó materias arcillosas. Con una dosificación de 1: X: 4: 8 (cal,cemento,arena, cascote) y agregado de hidrófugo inorgánico.

PISO: Se ejecutará con mortero de cemento fratazado (cemento-arena) con un espesor mínimo de 30 mm sobre contrapiso.

VEREDAS EXTERIORES Y MUNICIPAL: Perimetral, de acceso y municipal tendrán anchos mínimos y niveles según planos. Se ejecutarán con mortero de cemento fratazado (cemento-arena) con un espesor mínimo de 30 mm, sobre un contrapiso de hormigón de cemento, cal, arena y cascote de 10 cm de espesor. Se deben prever juntas de dilatación.

REVESTIMIENTOS: En locales húmedos se aplicará sobre muros azulejos y/o cerámicas esmaltadas.

Baño: 1,60 m de altura en todo el perímetro y franja de 0.30 m de ancho, con 0.60 m más de altura en duchador.

Cocina: altura mínima 0,60 m sobre mesada en todo el muro sanitario y en muro lateral cubriendo el ancho de mesada.



CARPINTERIAS: Será la especificada en plano y provista por el IPAV. Puerta media vidriera, marco y hoja de abrir en aluminio standard, doble contacto.

Ventanas, con marco y hojas corredizas vidriadas de aluminio standard.

Puerta de frente ciega, con marco de chapa N°20.

Ventiluz de baño y cocina, con marco y hoja de abrir en aluminio standard.

Puerta de baño, marco de chapa doblada N° 20, y hoja placa de madera de pino.

INSTALACIÓN DE GAS: Se colocarán picos para cocina y calefón ó termotanque, para gas envasado y/o natural según el servicio existente, de acuerdo a plano.

INSTALACION ELÉCTRICA: Se proveerán dos circuitos independientes. Uno para tomacorriente y otro para alumbrado. Las llaves serán de 6 A y los tomas de 10 A . La cañería plástica será embutida de un diámetro de 3/4 ".

El pilar de acometida será de mampostería con una sección mínima de 0,45 x 0,45m en toda su altura, que será de 1,80 m mínimo.

El tablero exterior sobre pilar, será metálico con llave y fusible de 30 A. El tablero interior con frente y puerta metálicos, llevará interruptores termo magnético de 25 a 30A. Se instalará disyuntor diferencial de primera marca, con una velocidad de corte de 30 milésimas de segundo (Norma Iram N° 2301).

Para una adecuada protección de las personas, se conectará la instalación a una puesta a tierra cercana al tablero general de la vivienda y el pilar, mediante una jabalina (tipo Coperwel) de diámetro 5/8" x 2000 mm con tomacable de bronce y tornillo. Ajustándose la instalación a los requisitos del Ente Prestatario del Servicio.

Las medidas de seguridad, protección y verificación de la instalación eléctrica se realizarán conforme a la "Reglamentación de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles", vigente en la Provincia.

INSTALACIÓN SANITARIA: Constará de los siguientes artefactos: Inodoro sinfónico a pedestal, con asiento y tapa de PVC reforzado. Depósito de mochila. Lavatorio de colgar, mediano. Receptáculo para ducha, rehundido -5 cm de nivel de piso interior terminado. Pileta de cocina de acero inoxidable.

La gritería en Lavatorio: juego con pico mezclador, cromado. Sopapa metálica cromada y tapón plástico. Ducha: juego mezclador con flor móvil, o juego con transferencia exterior y brazo flexible duchado, con soporte para colgar. Desagüe independiente con rejilla mignon de bronce. Pileta de cocina: juego con pico mezclador externo cromado de mesada. Sopapa cromada metálica y tapón plástico. Se colocará en el frente una canilla de bronce pulido con rosca para manguera.

Los accesorios serán de embutir. En baño: 2 jaboneras (una con agarradera para ducha), 1 toallero, 1 percha, 1 porta cepillos dentales, 1 potarrollo con palo extensible.

En caso de red de agua potable, desde llave de corte se instalará caño de polietileno negro de 1" para alimentación de tanque reserva aprobado de 500 lts. de capacidad, con accesorios y colector completo. El colector de bajada y la doble salida de distribución se debe proteger con aislamiento térmico de 1" de espesor.

El tanque reserva irá apoyado sobre la carga de muro lateral exterior y encuentro con línea de cumbrera, elevación del muro sanitario.

La distribución se hará con bajada unificada (colector) de 1 X" , con llave de corte tipo esférico y válvula de limpieza. Doble salida de distribución para agua fría y termo tanque, de 1" en polipropileno. La cañería se embutirá del lado exterior del muro que luego va revocado. Las llaves de corte se ubicarán a una altura accesible.

Las cañerías de agua caliente se envolverán con papel corrugado ú otro material blando que permita la libre dilatación del material.

La base cloacal se ejecutará con cañerías de PVC de 3,2 mm de espesor, CI y CS premoldeadas de hormigón, con ventilación Δ 60 en PVC para CI.

El pozo absorbente vertical, será calzado con ladrillo común en su parte superior en 1,50m desde la tapa de losa de hormigón, previéndose una tapa para desagote. En caso de napas muy altas y según el terreno se optará por pozo horizontal. Solicitando la aprobación del IPAV. Se controlará especialmente los niveles y pendientes necesarias para un correcto escurrimiento de las descargas de artefactos.

PINTURAS: Los muros interiores de ladrillo al ras recibirán dos manos de imprimación y pintura a la cal. En los muros exteriores se aplicará salpicado plástico con color incorporado. La primer mano base se aplicará con rodillo.

La puerta placa del baño recibirá en el marco de chapa dos manos de antióxido, previa limpieza, y dos manos de esmalte sintético. La hoja de madera se lijará y recibirá dos manos de esmalte sintético.

MESADA: Será de granito reconstituido de 1,20 m de largo y 0,60 m de ancho, con un espesor de 4 cm, debiendo empotrarse en la pared 5cm. Estará apoyada en patas laterales de ladrillos y la banquina tendrá una altura de 7 cm y se terminará con alisado de cemento.