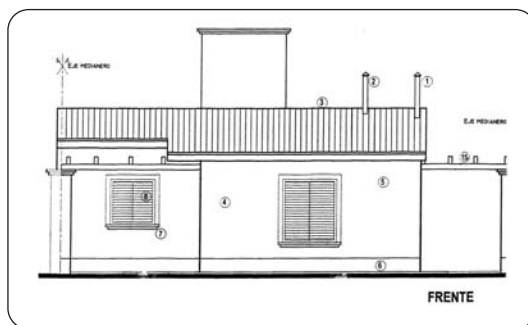


### Viviendas Especiales



▲ Viviendas en la Ciudad de Fernández - Dpto. Robles - Sgo. del Estero

▼ Fachada vivienda especial



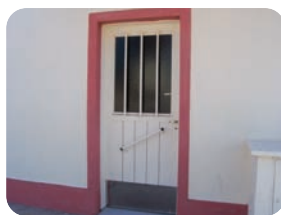
El Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo de Santiago del Estero, dando cumplimiento pleno a la legislación vigente, Ley N° 24314 y sus Decretos Reglamentarios N° 914/97 y N° 467/98: "Accesibilidad de Personas con Movilidad Reducida", Disposición N° 34 emanada de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación: "Directrices de Accesibilidad Física para Viviendas de interés social", reflejándose en sus construcciones la aplicación de las mismas con el respeto pleno de todos los detalles técnicos y dimensiones físicas que permiten garantizar la libre circulación interna y externa del miembro de la familia beneficiaria que presente capacidades diferentes, como puede apreciarse en las fotografías y gráficos que se acompañan.

Consultado al respecto, el coordinador general de Viviendas de la Secretaría Técnica de Construcciones, Arq. Ricardo Godoy, explicó en detalle las normativas sobre la tipología de viviendas especiales, cuyas construcciones fueron llevadas a cabo bajo la Supervisión General del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, a cargo del Arq. Argentino José Cambrini,

canalizado a través de las autoridades del IPVU, presidente interventor, Contador Daniel Nasif, y la secretaria técnica, Arq. Silvia Cambrini.

El cupo establecido por obra de las viviendas de mención continúa formando parte de los barrios construidos en las diferentes localidades y departamentos de la provincia, como los recientemente habilitados en las localidades de Beltrán, Forres y Fernández, que fueron inaugurados por el gobernador de la provincia, Dr. Gerardo Zamora, acto al que a su vez también asistieron miembros de su gabinete y demás autoridades provinciales. ▀

**Luis Nelson Amarilla**  
Analista





## Normativas para vivienda especial tipología VFD (discapacitados)

Para la ejecución de Viviendas Especiales se deberán respetar, además de todos los artículos del pliego de especificaciones técnicas generales y particulares descriptas anteriormente, las normativas que se describen a continuación:

### De los terrenos:

Las dimensiones mínimas de los terrenos para la localización de estas viviendas especiales deberán ser indefectiblemente de 10 metros de frente y 30 metros de fondo (300m<sup>2</sup> de superficie) como mínimo, debiéndose prever en el conjunto habitacional la ubicación correspondiente de cada una de las viviendas a construirse.

Estas viviendas no admiten el apareamiento con otra de tipología distinta.

### Directrices de accesibilidad física a tener en cuenta (Normas)

**Carpinterías:** Todas las carpinterías deberán ser diseñadas por la contratista y presentadas en la propuesta, confeccionando las planillas de carpinterías, los detalles constructivos y las especificaciones correspondientes (contemplando las normativas del presente artículo y las especificaciones técnicas detalladas en los art. 14 y 15 del PETP., para los marcos, hojas, celosías, etc.

La contratista podrá proponer las carpinterías en otro tipo de material no contemplado en el presente pliego, quedando sujeta su aprobación por parte del IPVU.

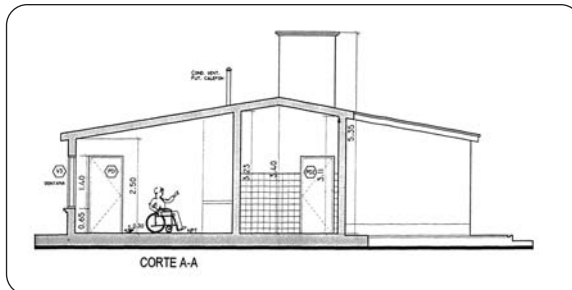
En obra, estas carpinterías serán provistas y colocadas por la contratista, previa aprobación de la inspección de obra conjuntamente con la Secretaría Técnica de Arquitectura del IPVU, para lo cual deberá presentar el kit completo de las carpinterías especiales para este tipo de viviendas.

Las puertas y los baños tendrán una luz útil de paso mínima de 0,80 metros y una altura no inferior a los 2,00 metros, según forma y movimiento de las mismas. Las puertas de los baños abrirán hacia afuera o serán del tipo corredizas plegadizas.

**Formas de accionamiento:** Podrán ser de automático o manual. En estas últimas el esfuerzo que se trasmite a través del accionamiento manual no superará los 36 N (3,6 kg) para puertas exteriores y 22 N (2,2 kg) para puertas interiores.

**Herrajes de accionamiento:** Las hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical llevarán manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja (tipo sanatorio), a una altura de 0,90 metros + / - 0,05 todos los casos.

**Herrajes suplementarios:** Se colocarán agarraderas horizontales (a una altura de 0,85m del nivel del solado), verticales

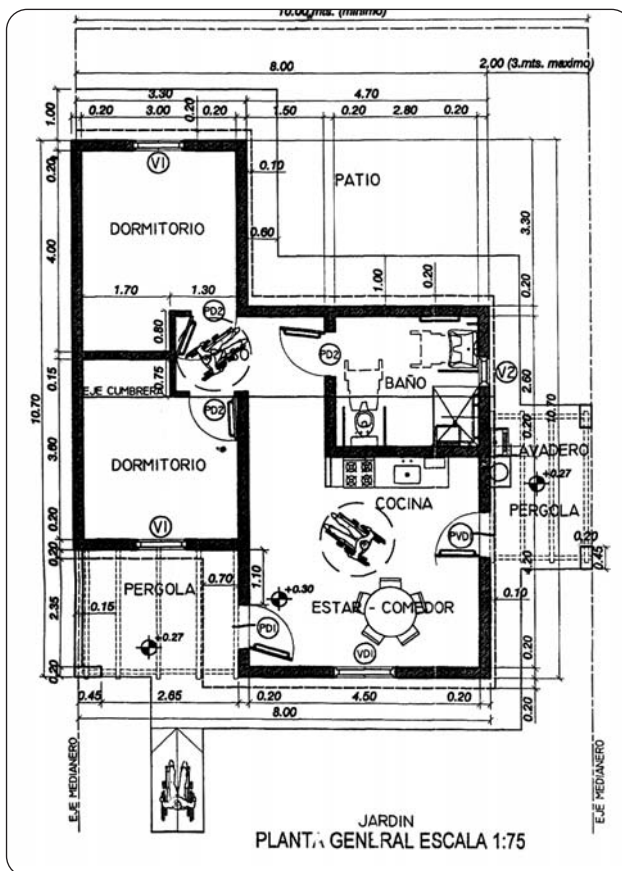


▲ Corte transversal de la vivienda

u oblicuas (con su punto medio a una altura de 0,90m del nivel del solado), en la cara exterior de la hoja hacia donde se abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical. Se colocarán agarraderas verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas.

**Herrajes de retención:** Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores que se pueden accionar desde una altura comprendida entre 0,80m y 1,20m del nivel del solado. Los cerrojos se podrán abrir desde el exterior.

▼ Planta General



**Altura de accionamiento de aberturas para iluminación y ventilación:** Todo herraje de accionamiento que corresponda a puertas, ventanas o cualquier tipo de aberturas que proporcionen iluminación y ventilación natural a los locales de cualquier clase y destino se deberán ubicar en una zona de alcance comprendida entre 0,80 y 1,30m respecto del nivel del solado del local.

Todas las puertas contendrán en su parte inferior el refuerzo de protección necesario para absorber los impactos provocados por las sillas de ruedas. Dichos elementos serán lo suficientemente resistentes o bien con la utilización de enchapados metálicos (acero inoxidable) que mejoren la durabilidad de las aberturas.

### Características:

DENOMINACIÓN	DIMENSIONES	OBSERVACIONES
Ventanas	VD1	1,20 x 1,40 mts.
	VD2	1,00 x 1,00 mts.
	VD3	0,60 x 0,40 mts.
Puertas	PD1	0,90 x 2,05 mts.
	PD2	0,90 x 2,05 mts.
	PVD1	0,90 x 2,05 mts.

Se respetarán las especificaciones y normativas establecidas en el presente artículo y en los artículos 14 y 15 del pliego de especificaciones técnicas para las terminaciones de carpinterías p/ tipologías VF1.

### Revoques:

Para evitar las continuas roturas de las esquinas de revoques en mochetas (interiores), se colocarán en todas las aristas vivas guardacantos metálicos galvanizados, con sección de metal desplegado para su fijación y empotramiento en el revoque.

### Solados o pisos:

Deberán ser duros, fijados firmemente al substrato, anti-deslizantes y sin resaltos propios y/ o entre sus piezas, de modo que no dificulten la circulación de personas con movilidad reducida o usuarios de sillas de ruedas.

### Umbrales:

Por razones constructivas los umbrales son admitidos, pero con una altura de 0,01m en puerta de entrada principal y secundaria. Se recomienda ejecutar los mismos en forma de rampa, salvando una diferencia de nivel de 2,5cm como máximo.

### Baño:

El objeto de instalación de artefactos y accesorios especiales es brindar al usuario con capacidades reducidas el máximo de seguridad y confort sin restringir su autonomía.

### Lavatorio:

Su colocación se efectuará a una altura intermedia entre 84 y 86cm, con sistema de regulación de control neumático o hidráulico y una variación de 0,10cm. Llevará un espejo ubicado a una altura de 0,90m del nivel del solado con ancho mínimo de 0,50m y ligeramente inclinado hacia adelante con un ángulo de 10°.

### Especificaciones:

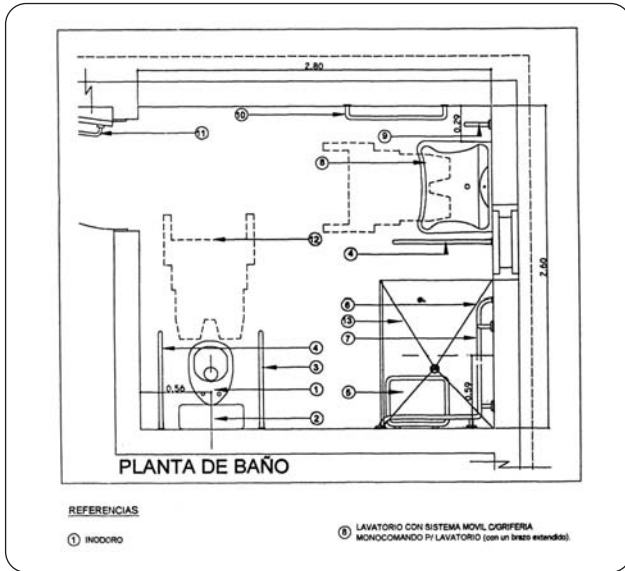
Un lavatorio de colgar línea Espacio - FERRUM o similar, de altura regulable (sistema móvil), con sopapas, tapas, descargas correspondientes y griferías monocomando para lavatorio (con brazos extendidos).

### Inodoro:

Se colocará a una altura de 50cm y el depósito automático tipo mochila de colgar se ubicará a 0,75cm desde el nivel del piso terminado. Las dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80m de ancho a un lado del artefacto, y de 0,30 al otro lado del artefacto y ambas por largo del mismo.







▲ Planta de baño



**Especificaciones:**

Un inodoro línea Espacio - FERRUM o similar, que respete la relación de altura con la silla de ruedas, de 50cm. Con sistema tipo Bidematix incorporado para agua fría, depósito exterior tipo mochila de colgar, capacidad 12lts y conexión correspondiente.

**Ducha y desagües de piso:**

Constarán de una zona de duchado de 0,90 x 0,90m con asiento rebatible y una zona seca de 0,80 x 1,20m. Esta zona seca se podrá superponer con las superficies de aproximación del o los artefactos restantes, considerando el espacio necesario para el giro a 360° de una silla de ruedas.

**Especificaciones:**

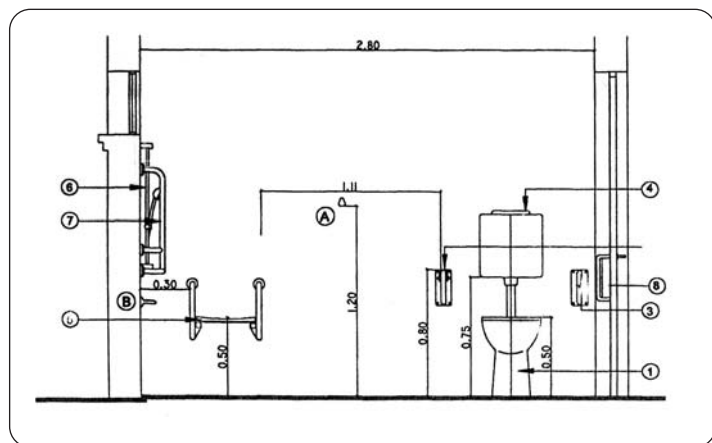
Zona de ducha con un desnivel no mayor de 0,02cm con las dimensiones mínimas de 0,90 x 0,90m y material antides-

lizante. Grifería para ducha, transferencia y flor, con incorporación de duchador manual con tubo flexible y móvil.

**Barrales de seguridad:**

Se entiende por barrales todo elemento destinado a apoyarse o asirse durante una transferencia o cambio de posición.

Además de los barrales se colocarán todos los accesorios comunes de loza blanca descrita en el punto de instalación sanitaria, previstos en lugares de fácil acceso.



▲ Corte baño

### Características:

Los mismos serán de tubos de aluminio de Ø3cm, medida que permite que la persona al asirse logre cerrar totalmente la mano alrededor del barral. De aluminio, porque es apto para resistir el óxido producido por el exceso de humedad habitual en los cuartos de baños. La terminación de estos se realiza con pinturas poliuretánicas (antideslizantes, soportan golpes, no permiten adherencias de bacterias, resisten los ácidos de productos de limpieza, etc.) de colores vivos: azul, rojo, verde, amarillo, elegidos para los ancianos o personas con dificultades visuales, ya que los mismos deben contrastar con el color de revestimiento o artefactos.

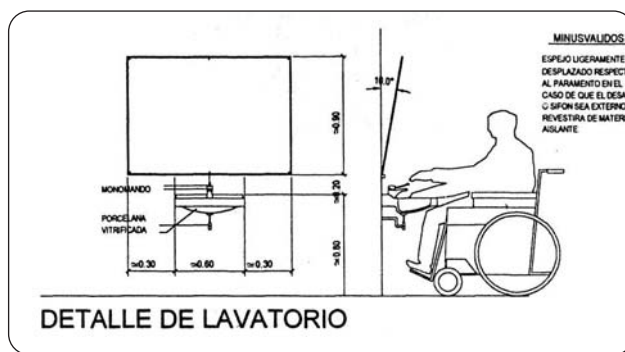
Para la colocación de cada uno de los barrales reglamentarios se observará con especial atención la fijación tanto de artefactos como de accesorios, por cuanto éstos recibirán cargas importantes.

Los barrales del lavatorio se colocarán a 80 cm. del piso y separados 80cm entre ellos. Idéntica recomendación para la de los inodoros y en los de ducha en su tramo horizontal también estará a 80cm del nivel de piso terminado.

### Especificaciones:

- Un barral rebatible para inodoro línea Espacio - FERRUM o similar de 80cm con portarrollos y botón disparador de depósito.

**MINUSVÁLIDOS:** Espejo ligeramente desplazado respecto al paramento en el caso de que el desagüe o sifón sea externo, se revestirá de material aislante.



▲ Detalle de lavatorio

- Dos barrales - línea Espacio - FERRUM o similar, fijos de 80cm laterales, para inodoro y otro para lavatorio, uno que facilita el apoyo y el traslado de la silla al inodoro y otro que permite mayor seguridad a las personas que puedan mantenerse de pie mientras están utilizando el sanitario.
- Un barral tipo L, línea Espacio - FERRUM o similar, de 67cm x 36,5cm para ducha, uno con tramo horizontal que ayuda a pararse y otro vertical que permite sostenerse en la posición de pie.
- Una silla línea Espacio - FERRUM o similar, de material flexible, rebatible, diseñada para facilitar la ducha en posición de sentado, antideslizante, antiséptica y desarmable para su limpieza.

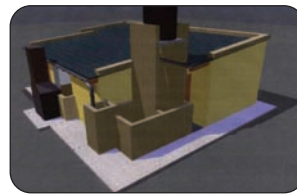
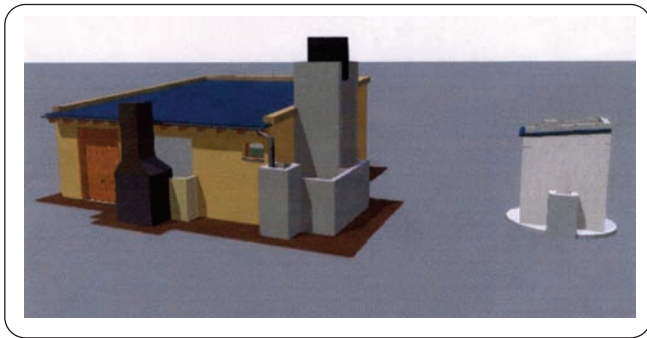
### Instalaciones:

Las llaves de paso, los mecanismos eléctricos, los timbres, etc., se ubicarán a una altura mínima de 0,40m y máxima de 1,40m desde el nivel de solado y a 0,60m de las esquinas de cada local.

*Todos los elementos especiales de instalación, equipamientos y aberturas deberán estar aprobados y autorizados por la Inspección de Obras antes de la colocación de los mismos. ▀*

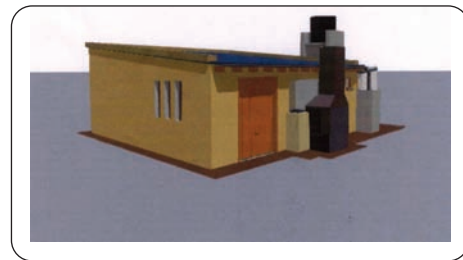


# Firma de Convenio Constructivo entre IPVU y Productores Rurales



► Fachada perspectiva 3 Dormitorios

◀ ◻ Fachada perspectiva 2 Dormitorios



En el salón de eventos del Hotel Independencia (ex Hotel Luz y Fuerza) de la ciudad de Termas de Río Hondo, fue firmado el convenio entre el **IPVU**, representado por el presidente del organismo, CP Daniel Nasif, y la Asociación Unión de Pequeños Productores Frutihortícolas del Dpto. Banda (**UPPF**), representado por su presidente, Ariel Pavón, y también por la Lic. Marta Elena Gutiérrez, en nombre del Programa Social Agropecuario (**PSA**).

En dicho convenio se proyecta la ejecución de 14 viviendas rurales en diferentes localidades del Dpto. Banda, destinadas a familias con recursos económicos insuficientes que integran la **UPPF**. El monto de financiación del mismo se hará Ad Referéndum del Poder Ejecutivo Provincial.

Posteriormente a la firma del convenio de mención, el presidente del IPVU, CP Daniel Nasif, se dirigió al numeroso público presente expresando su satisfacción por este gran logro constructivo, con el cual se pretende alcanzar el desarrollo y el crecimiento de la producción y de la región, evitando con ello el éxodo de la población a otros lugares de la provincia o del país, lo que a su vez conlleva desarraigo o roturas de vínculos familiares. Es por esta razón que este convenio pasa a formar, entre los tantos, un eslabón más muy importante en la cadena de la actual gestión del gobernador de la provincia, Dr. Gerardo Zamora.

Cabe destacar que las viviendas se ejecutarán con fondos provinciales y que su diseño edilicio fue realizado por técnicos

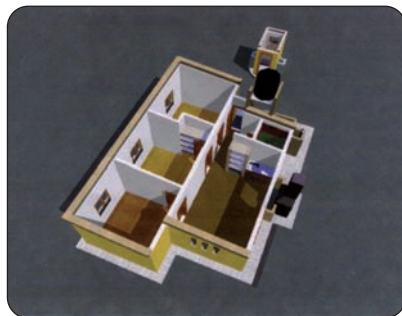
del Área de la Secretaría Técnica de Planes de Emergencia del IPVU, supervisado a su vez por la Secretaría Técnica del organismo, a cargo de la Arq. Silvia Cambrini.

Dicho acto contó también con la presencia del Arq. Ganem, uno de los principales técnicos de los productores. A su turno, el Sr. Rubén Coronel, coordinador sobre temas de Vivienda y Tierras de la Unión Zonal de Pequeños Productores Atamisqueños (**UZ PPAS**), expresó que dispone de un proyecto para la construcción de siete (7) viviendas sobre un total de 30 (treinta), el que aprobado oportunamente conllevaría a la construcción de esas unidades en distintas localidades del Dpto. Atamisqui.

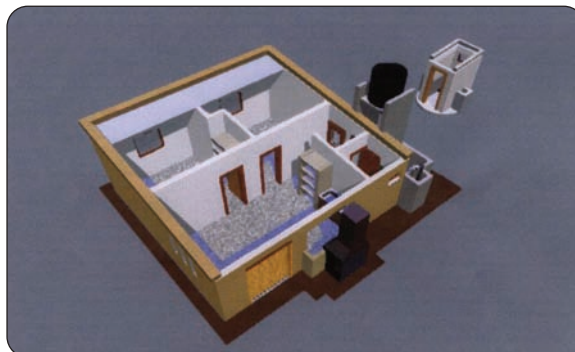
## Proyecto prototipo sobre Vivienda Rural Básica

La Secretaría Técnica de Planes de Emergencia, a cargo del Ing. Héctor Ugozzoli, impulsó el Proyecto Edilicio de Vivienda Rural Básica, cuyo creador en lo que a diseño se refiere es el Arq. Carlos Eduardo Azar, jefe del Dpto. de Desarrollo Tecnológico y Obras por Convenio de la Secretaría Técnica de Planes de Emergencia, quien dio explicaciones en detalle sobre las Especificaciones Técnicas y Diseños Constructivos del mencionado proyecto (ver características).

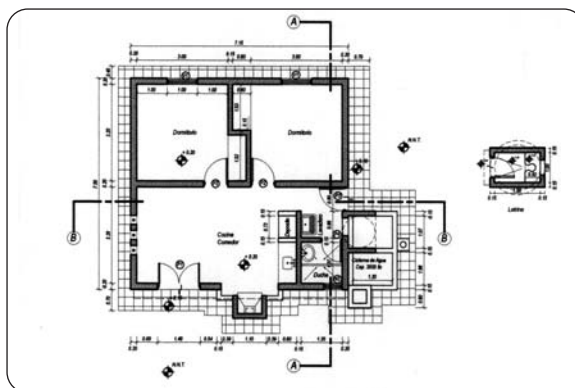
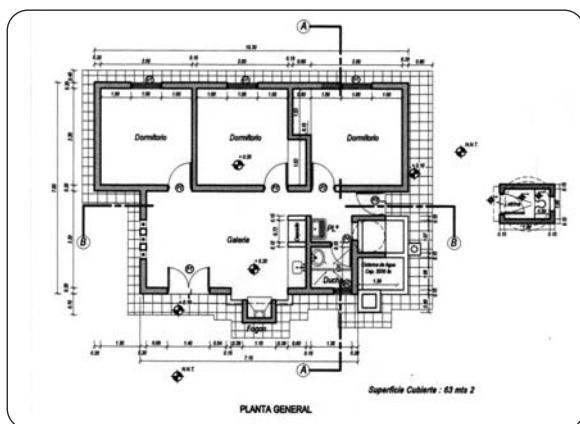
**Sara Ayuch Tarchini** | Relaciones Públicas e Institucionales  
**Libia Mostaza** | Prensa



▶ ▶ Planta y planta perspectivada 3 Dormitorios



▶ ▶ Planta y planta perspectivada 2 Dormitorios



### Características:

**Mampostería:** muros exteriores y tabiques interiores mampostería de ladrillos comunes, bloques de cerámicos portantes.

#### Techo:

**Estructura resistente:** de tirantería de madera o vigas metálicas. Luz máxima entre apoyo de las chapas de cubierta 1m.

**Aislación térmica:** telgopor 4 cm., lana de vidrio 2".

**Aislación de uso regional.**

**Cielorraso:** El dormitorio, estar y cocina: machihembrado o suspendido o aplicado a la cal fratasada. En baño: suspendido o aplicado a la cal fratasada.

**Revoques:** Aislación hidrófuga vertical: en muros exteriores se ejecutará azotado vertical de concreto 1:3 (cemento, arena) con el agregado de 1 Hg de hidrófugo cada 10 lts.

**Pisos:** *Interiores:* de baldosa cerámica o similar. *Exteriores:* de H° P° de 0.10 de espesor revestido con alisado de cemento rodillazo.

**Revestimiento sanitario:** En baño, cocina y lavadero: azulejado o cerámica de segunda.

**Instalación sanitaria:** artefactos y bronceías;

**Inodoro:** pedestal sinfónico de porcelana vitrificada con depósitos de colgar mochila de 12 lts.

**Bidet:** sólo se ejecutará la instalación, dejando las conexiones taponadas al plan de revestimiento y del solado.

**Lavatorio:** de colgar, mediano de tres agujeros de loza vitrificada. Juego de dos robinetes con pico mezclador tipo cromo Y.

**Receptáculo para ducha:** ejecutado in-situ con desagüe independiente y murete de contención. Juego mezclador tipo cromo Y con flor fija y rejilla mignón.

**Mesada de cocina:** de H° A° de espesor mínimo de 0,05 m. y terminada con alisado de cemento de 0,50 m. X 1,20 m. Incluye pileta de acero inoxidable, mediana tipo estándar. Juego de dos canillas cromadas, sopapas y tapón con cadena.

**Varios:** Vereda perimetral: H° pobre de 0,10 m. de espesor revestido con alisado de cemento rodillazo, ancho mínimo de 0,40 m.

**Vereda de acceso vivienda** desde línea municipal: de H° pobre de 0,10 m. de espesor revestido con alisado de cemento rodillazo, ancho mínimo de 0,80 m.

**Galería semi cerrada** (con elementos de protección).

**Letrina** (seca).

**Techo de chapa inclinada**, para recoger agua de lluvia en cisternas. ■