

En búsqueda de una identidad barrial que potencie la funcionalidad de la vivienda

EVOLUCIÓN DEL PROGRAMA Y MEJORA DE DISEÑO



Render detalle de acceso a vivienda en planta baja. ▲

Los nuevos prototipos de viviendas brindan mejores condiciones de habitabilidad y calidad en las terminaciones y forman parte de las mejoras que se incorporan en los nuevos diseños de planes habitacionales que implementa el Gobierno nacional y que hace ejecutar la provincia a través del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy para contribuir a una mejor calidad de vida de la sociedad.

Jerarquizar y potenciar la funcionalidad de la vivienda ha sido uno de los desafíos encarados por el directorio del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, que desde 2008 le dio un valor agregado a la construcción de las unidades habitacionales mejorando los diseños que permitan lograr una identidad barrial en materia de prototipos, respondiendo así al espíritu de los programas federales de construcción de vivienda que promueve el Gobierno nacional.

Observando experiencias de adjudicatarios de otros programas ejecutados en Jujuy, se planificó volver a la construcción de viviendas con materiales de imagen sólida y aplicación de soluciones arquitectónicas que refuercen la idea de una identidad barrial y la apropiación de los espacios internos y externos de las unidades.

Los gráficos que acompañan a esta descripción muestran claramente cómo se avanzó en los nuevos prototipos en construcción, mejorando la textura del revoque de la fachada y el interior de la vivienda, techos e incluso en la pintura de mampuestas, y brindando ciertos detalles que le dan más privacidad a sus habitantes y de esta forma hacerla realmente una vivienda individual totalmente aprovechable y funcional.

El proyecto que se ejecuta actualmente en las 50 viviendas de empleados de Vialidad Nacional, en las 100 del gremio de docentes primarios (Adep) y en las 200 de demanda libre muestra un avance importante en materia de construcción de planes habitacionales y gran receptividad de postulantes y adjudicatarios. Estos tres grupos habitacionales se cimientan actualmente en diversos sectores del barrio Alto Comedero de San Salvador de Jujuy.



▲ Render proyecto de vivienda. Conformación con cubierta de tejas.



Renderización conjunto cuatro unidades en dúplex ▲



▲ Planta tipología dos dormitorios con modificaciones ya incorporadas.

LOS CAMBIOS

Las modificaciones a los nuevos prototipos se aplicaron a la construcción de viviendas de dos dormitorios en planta baja y se incorporaron cambios en el acceso a las unidades con aleros que jerarquizan y posibilitan el uso del porche como expansión exterior, mientras que en la zona de los dormitorios se rediseñaron las circulaciones generando un hall íntimo.

Exteriormente, se resguardó la imagen del uso del lavadero con muro y losa continuo, y en el ingreso se permite la identificación clara del acceso a la vivienda por medio del uso de un paramento vertical que oficia de límite y señal.

Volumétricamente, el tanque de reserva fue tratado como un cuerpo texturado en sintonía con las caras de fechada, y en la cubierta se colocaron tejas tipo americanas con muros de cierre.

El arquitecto Rafael Salazar, jefe del Departamento Diseño del IVUJ, y el arquitecto Gustavo Valdez señalaron que la particularidad del conjunto modificado se materializa con la incorporación de planos horizontales y verticales en donde contrastan caras rugosas con caras lisas, remarcando que la experiencia se traslada también a viviendas en dúplex y a las adaptadas para el hábitat de personas con movilidad reducida. ☉



▲ Dúplex en tiras que permiten movimiento de la envolvente



Vivienda en planta baja: conformación exterior ▲

PLANES QUE SUMAN VIVIENDAS EN JUJUY

En la provincia se construyen 6.030 viviendas desde la implementación de los programas federales I y II, Plurianual y Reconversión.

La implementación de los programas federales de construcción de viviendas en la provincia de Jujuy permitió aumentar el cupo asignado, mejorar las superficies y los niveles de terminación de las unidades habitacionales y cumplir con el porcentaje establecido para personas con capacidades diferentes a través de operatorias de demanda libre.

Así, el Plan Federal I, que se implementa desde el primer año de gestión del ex presidente Néstor Kirchner, otorgó un cupo de 3.000 viviendas para Jujuy, de las cuales 952 ya fueron construidas y adjudicadas, 1.476 se terminaron y ya están en proceso de adjudicación y 572 se encuentran en ejecución. Con el Plan Federal II, la provincia obtiene 1.520 unidades habitacionales que actualmente están en ejecución con un grado de avance que supera el 80%, haciendo un subtotal de 4.520 viviendas, de las cuales 952 ya fueron entregadas.

En 2008 se sumó el Federal Plurianual Reconversión, que permitirá licitar otras 1.038 casas para la provincia, registrando al día de hoy un total de

5.558 unidades entre los tres planes federales, según el detalle suministrado por el Departamento Diseños del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy, donde se planifica la construcción de aproximadamente 300 hogares más denominados 'clase media' (con terrenos del oferente) en diversos puntos de la provincia.

De este último cupo, 651 se ofertarán para construir en terrenos del IVUJ, y 343 en terrenos del oferente, conforme al detalle que observamos en el cuadro 1.

El presidente del IVUJ, ingeniero Luis Cosentini, resaltó la importancia que tuvo en Jujuy la ejecución de los tres programas federales debido a que "nos permite cubrir necesidades en diversas regiones de la provincia, acordar convenios con instituciones gremiales e intermedias y sostener la atención al sector de discapacitados", según sus propias palabras. El directivo puso como ejemplo el detalle que se muestra en el cuadro 2, donde se observa parcialmente cómo se distribuyen los cupos de viviendas en diversas regiones de la provincia, como San Salvador de Jujuy, Tilcara, San Pedro, Yuto



▲ Viviendas en dúplex: cara posterior y lavaderos resguardados por aleros y muros contiguos



▲ Viviendas en dúplex: su conformación en planta baja permite futuros crecimientos y actuales galerías

La Quiaca, El Carmen, Monterrico, Palpalá y Perico, entre otras. Junto a los vocales técnico y social Ramiro López y Raúl Ibarra respectivamente (integrantes del directorio del IVUJ), Cosentini señaló que "la puesta en marcha de los programas federales desde Nación permite ampliar acaudadamente el objetivo social de entrega de viviendas a muchos argentinos y, en nuestro caso en particular, a más jujeños". Asimismo, indicó que la atención está centrada especialmente en aquellos grupos familiares "que necesitan de una vivienda y que no tienen una capacidad económica que les permita la compra directa de una casa o el ahorro necesario para construir en forma particular".



▲ Vivienda discapacitados. Accesibilidad en ingreso



▲ Porche de ingreso y tratamiento diferenciado en revoques texturados



▲ Porche de ingreso y tratamiento diferenciado en revoques texturados

PROGRAMA FEDERAL PLURIANUAL

651 unidades con terreno del IVUJ

Localidad	Nombre del proyecto
Capital	70 viviendas ADEP - M. Vargas
Capital	48 viviendas AMPUAP - B° La Viña
Capital	89 viviendas CEDEMS - B° Alto Comedero
Capital	32 depts. B° Coronel Arias
Capital	34 depts. Colegio de Escribanos
Capital	35 viviendas Colegio de Abogados
Capital	28 viviendas UNJU
Capital	79 viviendas
L. G. S. M.	80 viviendas Libertador General San Martín. M. A
L. G. S. M.	80 viviendas L. G. S. M. B
L. G. S. M.	80 viviendas L. G. S. M. C

343 unidades con provisión del terreno

Localidad	Nombre del proyecto
Capital	35 viviendas clase media barrio La Viña
Capital	100 viviendas en Alto Comedero
Capital	50 viviendas en Alto Comedero
Palpalá	50 viviendas clase media en Palpalá
Perico	48 viviendas en Perico - UOCRA
Palpalá	60 Viviendas en Palpalá



PROGRAMA FEDERAL I Y II EN JUJUY

Grupo Habitacional	Programa	Grupo Habitacional	Programa
30 viviendas en Abra Pampa – Grupo "A"	Federal II Plurianual	180 viviendas en Alto Comedero – S.S de Jujuy	Federal I
50 viviendas en La Quiaca	Federal II Plurianual	30 viviendas e infraestructura en Abra Pampa	Federal I
50 viviendas En Alto Comedero – Vialidad Nacional	Federal II Plurianual	50 viviendas en San Pedrito – Grupo "A"	Federal I
100 viviendas en Alto Comedero UPCN – 34 viviendas UPCN Servicio Penitenciario	Federal II Plurianual	50 viviendas en San Pedrito – Grupo "B"	Federal I
200 viviendas en Alto Comedero "A"	Federal II Plurianual	28 viviendas en Alto Comedero – UPCN	Federal I
100 viviendas en San Pedro – Grupo "B"	Federal II Plurianual	50 viviendas Caimancito relocalizados en Perico	Federal I
100 viviendas en Alto Comedero "A"	Federal II Plurianual	80 viviendas en Pampa Blanca	Federal I
50 viviendas en El Carmen – Coop. Policial relocalización en Perico – UOCRA	Federal II Plurianual	48 viviendas en Palpalá – Aceros Zapla	Federal I
50 viviendas en San Pedro Relocalizadas en Monterrico	Federal II Plurianual	100 viviendas en Alto Comedero (36 entregadas)	Federal I
100 viviendas en San Pedro – Grupo "A"	Federal II Plurianual	50 viviendas en Fraile Pintado	Federal I
100 viviendas en San Pedrito – Grupo "B"	Federal II Plurianual	80 viviendas en Perico – UOCRA	Federal I
80 viviendas e infraestructura. en Palpalá	Federal II Plurianual	74 viviendas en Calilegua relocalizadas en Santa Clara	Federal I
50 viviendas e infraestructura. en Palpalá	Federal II Plurianual	21 viviendas en barrio La Viña AMPUAP relocalizadas en Santa Clara	Federal I
110 viviendas e infraestructura en S. S. de Jujuy	Federal I	80 viviendas en Santa Clara	Federal I
192 viviendas en Alto Comedero – C.E.C	Federal I	35 viviendas en Humahuaca – ADEP	Federal I
80 viviendas en S.S de Jujuy – AMPERPAG	Federal I	15 viviendas en Alto Comedero – AOMA	Federal I
100 viviendas en Perico – Grupo "A"	Federal I	24 viviendas en Alto Comedero ATSA	Federal I
100 viviendas en Perico – Grupo "B"	Federal I	50 viviendas en Alto Comedero UTEDYC	Federal I
70 viviendas en Monterrico	Federal I	50 viviendas e infraestructura en Rodeito	Federal I
150 viviendas en San Pedro – Grupo "B"	Federal I	70 viviendas en Aguas Calientes	Federal I
100 viviendas en San Pedro	Federal I	10 viviendas en Huacalera – relocalización Alto Comedero	Federal I
70 viviendas e infraestructura en La Quiaca	Federal I	30 viviendas S.S de Jujuy – Asoc. Técnicos Nacionales.	Federal I
40 viviendas en Palpalá – SEOM	Federal I	150 viviendas e infraestructura en San Pedro – Grupo "A"	Federal I
73 viviendas en Palpalá – Aceros Zapla	Federal I	50 viviendas en Sumaypacha – Tilcara	Federal I
40 viviendas e infraestructura en Palpalá	Federal I	88 viviendas en Alto Comedero	Federal I
30 viviendas e infraestructura en San Antonio	Federal I	94 viviendas en San Pedrito / El Arenal	Federal I
100 viviendas e infraestructura en San Pedrito	Federal I	50 viviendas Aº Cº – relocalización San Pedrito	Federal I
20 viviendas en El Acheral relocalización San Pedro	Federal I	50 viviendas e infraestructura en S. S. de Jujuy – Colegio de ingenieros de Jujuy	Federal I
		14 viviendas en Alto Comedero ATSA	Federal I
		50 viviendas e infraestructura en Yuto	Federal I

Y aclaró que "antes de cumplir con la adjudicación de las unidades habitacionales debemos cumplir con todos los pasos de presentación de proyecto, la aprobación respectiva con la no objeción técnica, el llamado a licitación y la no objeción finan-

ciera de las autoridades nacionales que viabiliza la obtención de los recursos para el inicio de las obras de construcción".

El funcionario remarcó que desde el Programa Federal I se contemplan específicamente los porcentajes (que por ley se es-

tablecen) para la construcción de viviendas para personas con capacidades diferentes a través de operatorias de demanda libre con instituciones intermedias y entidades sindicales, de acuerdo al detalle que las mismas suministran al IVUJ. ☺