



UNIDAD DE INFORMACIÓN  
Transparencia y Gobierno Abierto

## **INFORME FINAL DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIVENDAS POR EL SISTEMA DE SORTEO PARA EL GRAN JUJUY.**

Los diferentes programas de viviendas que fueron sorteados para Gran Jujuy (San Salvador de Jujuy – Palpalá – Yala), responden a los grupos de viviendas llamados “programas recuperados”, estos abarcan dos grupos:

### **1. PROGRAMAS DE LICITACIONES 2012.**

El programa recuperado suma una total de 112 viviendas, y están agrupados en tres grupos de 28, 34 y 50 viviendas. Pertenecientes al Departamento Dr. Manuel Belgrano (Municipalidad de San Salvador y Municipalidad de Palpalá).

Las viviendas se desarrollaron en la zona Valle. Se plantean tres alternativas de viviendas, 2 en planta baja que varían solo en superficie (56,44 M2 y 57,98M2), planta baja accesible (66,20M2), uso de materiales tradicionales con cubierta de losa plana.

Se incorporaron sistemas de captación solar como opción bioclimática esta Unidad de Ahorro Energético conocida como termo tanque solar, están ubicadas en todas las unidades habitacionales.

Todos estos grupos de viviendas cuentan con la Infraestructura correspondiente, red agua potable, red de energía eléctrica y alumbrado público, red de gas según la disposición del lugar de emplazamiento y cordón cuneta.

Las obras son:

- 28 Dptos. e Infraestructura en Huaico, relocalizada en Malvinas. Por cuestiones de relocalización este programa de departamentos cambiaron a viviendas de planta baja.
- 34 Viviendas e Infraestructura en el Arenal relocalizadas en Rio Blanco – Dpto. Palpalá.
- 50 Viviendas e Infraestructura en Palpalá. (48 Viv. en PB. Y 2 viviendas accesibles.



## 2. PROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS – 427 VIVIENDAS - OBRAS DEL BICENTENARIO.

El programa recuperado suma una total de 427 viviendas. El nombre surge en conmemoración del bicentenario del Éxodo Jujeño.

Se procedió al llamado a Licitación Pública mediante la Publicación realizada por la prensa y el Boletín Oficial de la Provincia de Jujuy, las cuales se encuentran adjuntadas en cada uno de los expedientes.

Las mencionadas obras cuentan con la aptitud técnica y financiera para la realización de las mismas y fueron adjudicadas a las empresas: Bellomo Cia. Argentina de la Construcción, Villanueva e Hijos S.A., IRMI S.A., VAPEU S.R.L. y Savio S.A., las cuales completaron con la documentación solicitada pero no estaban contratadas.

Los expedientes fueron remitidos al Tribunal de Cuentas para la correspondiente toma de razón prevista en el art. 40 de Ley Orgánica del Tribunal de Cuentas siendo devueltas todas con la misma leyenda: **“...Artículo 1º: Devolver sin intervención la Resolución... dictada por el Directorio del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy con fecha... Artículo 2º: Suspender la Intervención de la Resolución... Artículo 3º: Advertir al presidente del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy que en lo sucesivo deberá observar la normativa legal vigente, en cuanto al régimen de obras públicas como también el reglamento de contrataciones del estado...”** (Sic).-

El Actual Directorio procedió a notificar a las empresas adjudicatarias a los fines de cumplimenten con las observaciones realizadas oportunamente tanto por la comisión evaluadora y las autoridades del Tribunal de Cuentas, las cuales mediante informes realizados por personal del Instituto estarían completadas.-

Las obras son:

- 96 Viviendas e infraestructura B° Gral. Manuel Belgrano (relocalizadas en B° San José). (83 Dúplex, 8 P.B., 5 Accesibles)
- 96 Viviendas e infraestructura B° Canónigo Gorriti (relocalizadas 44 Viv. B° San José – 52 Viv. B° Alto Palpalá). (91 P.B., 5 Accesibles)

UNIDAD DE INFORMACIÓN  
Transparencia y Gobierno Abierto

- 96 Viviendas e infraestructura B° Mayor General Eustaquio Díaz Vélez (relocalizadas B° San José). (83 Dúplex, 8 P.B. y 5 Accesibles)
- 72 Viviendas e infraestructura B° Camino de Los Héroes (relocalizadas B° San José). (50 Dúplex, 17 P.B. y 5 Accesibles)
- 67 Viviendas e infraestructura en B° Tte. Gregorio Araoz de Lamadrid. (48 Dúplex y 19 P.B.)

### 3. CONCLUSION FINAL:

En los momentos que se procedió al llamado a licitaciones por los Programas antes mencionados el Directorio del Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy estaba compuesto por el C.P.N. Lucio Abregú (Presidente), Alejandra Noemí Cejas (Vocal Social) y Arq. Arlando Ariel Flores (Vocal Técnico).

Los programas fueron concebidos con Proyecto del Instituto de Vivienda y Terreno del oferente, lo cual acarreo constantes atrasos por cuanto los mencionados loteos no contaban con toda la documentación obligatoria para realizar la transferencia necesaria al IVUJ. Todos estos grupos de viviendas, que suman un total de 539 viviendas, no habían comenzado en tiempo por una política de viviendas tendiente a beneficiar emprendimientos urbanísticos privados enmascarados como obra pública.

A entender de éste equipo técnico, la clara actitud de la propuesta privada, de la cual una pequeña porción era de carácter social, implicaba una erogación económica en nexos, cruzando con toda la infraestructura por el Río Grande, un despropósito, desequilibrando los montos destinados a un mega emprendimiento privado en desmedro de la inversión netamente social que a este IVUJ le correspondía.

Se decidió, y así se propuso a Nación, reconvenir el ACU (2013), modificando la localización pero respetando a Palpalá como destinatario de las obras, pero en terrenos de dominio del Estado Provincial; utilizando bolsones de terrenos disponibles y con infraestructura existente, y donde no existiera sería una mejora para un contexto que así lo requiera, mejorando la calidad de vida.

Se modificaron también los montos (actualizándolos) según lo dispuso la Secretaria de Vivienda y hábitat de la Nación, para una contratación coherente al valor vivienda del año 2016. Actualizar los montos y no re determinando obras, lo cual implica transparencia en el proceso.



UNIDAD DE INFORMACIÓN  
Transparencia y Gobierno Abierto

La inversión sería una plusvalía para el sector.

Actualmente las obras que componen estos grupos habitacionales cuentan con la no objeción técnica, como obra por administración, lo cual acelero el proceso de contratación y permitió respetar las adjudicaciones propuestas por las comisiones evaluadoras de origen.

Las viviendas se desarrollaran en la zona Valle, Se plantean tres alternativas de viviendas en planta baja (58,61M<sup>2</sup>), planta baja accesible (60M<sup>2</sup>) y dúplex (64,10M<sup>2</sup>), uso de materiales tradicionales con cubierta de losa plana y la combinación de losa plana e inclinada, con cubierta de tejas. Todas resueltas con combinación de techo plano e inclinado con terminación de tejas. Se agregaron también áreas de expansión que de acuerdo a su localización (región), hacen posible la reunión familiar al aire libre.

Se contempla la factibilidad de instalación de sistemas de captación solar como opción bioclimática, Unidad de Ahorro Energético (termo tanque solar), en todas las unidades habitacionales.

Todos estos grupos de viviendas cuentan con la Infraestructura correspondiente, red agua potable, red de energía eléctrica y alumbrado público, red de gas según la disposición del lugar de emplazamiento y cordón cuneta.

Al momento de reactivar estos programas y relocalizar las obras, se decide incorporarles mejoras a cada prototipo de vivienda según cada programa. Todas estas premisas de diseño se aplicaron partiendo de la idea de cambiar el concepto de habitar por **hábitat** de conformidad con lo parámetros actuales impartidas por la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Nación.

Nuestro equipo desarrolló soluciones de vivienda adaptadas según las distintas zonas de la provincia. Repensando los nuevos usos de los espacios familiares tanto interiores como exteriores y ajustándose a las necesidades promedio del hábitat urbano.

Para la resolución de las mismas se realizó una distribución funcional de probada eficacia que consta de dos dormitorios, estar comedor, cocina y lavadero integrado y baño, cumpliendo con los estándares mínimos exigidos por la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Nación (por ej.: pisos cerámicos, artefactos sanitarios, mesadas de granito, etc.).



Instituto de Vivienda y  
Urbanismo de Jujuy



Gobierno de JUJUY  
Unión, Paz y Trabajo

UNIDAD DE INFORMACIÓN  
Transparencia y Gobierno Abierto

Pensando en la racionalización de los recursos, la optimización del trabajo en obra, la versatilidad para futuras ampliaciones y teniendo en cuenta las exigencias sísmicas en la provincia, surgen estos nuevos prototipos de nueve columnas y estructura sismo resistente de H°A°, con cubiertas diversas para viviendas en planta baja y dúplex.

La zona de implantación de los programas de vivienda fueron determinantes en la respuesta arquitectónica, razón por la cual el uso de los espacios, los materiales de las envolventes, las paredes y techos reflejan una estética adecuada y sobre todo necesaria.

El presente Directorio esta emprolijando los mencionados programas y priorizando siempre la obra pública para la demanda libre y en terrenos del Estado Provincial.

Es todo cuanto tenemos para informar.-



Lic. Walter Rolando Morales  
Presidente  
Instituto de Vivienda y Urbanismo de Jujuy