

ETAPAS I y II

PROGRAMA MI PRIMERA CASA

El Gobierno de la Provincia de La Rioja implementó en el año 2012 la ejecución de viviendas para clase media como una política de Estado, dando diversas respuestas a este sector de la población. Una de ellas es el Programa Mi Primera Casa, a través del cual, en su primera etapa, se proyectaron 70 viviendas. Para continuar esa política, este año se realizó una nueva convocatoria de este Programa para una segunda etapa de 40 viviendas.

Programa Mi Primera Casa – La Rioja ▼ ▶



Es importante destacar que éste es un Programa que se autofinancia, ya que los postulantes entregan un anticipo financiero antes de comenzar la construcción de las viviendas y luego pagan una cuota durante 12 meses, que es el plazo de ejecución de la obra. De esta manera, el anticipo más las 12 cuotas abonadas representan casi el 40% del total del precio de la vivienda. El 60% restante se financia en 5 u 8 años, según lo que elija el interesado.

Los postulantes deben estar inscriptos en la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo, en la operatoria denominada Clase Media, y reunir los requisitos para lograr el apto social y financiero que les permitirá acceder a estas viviendas.

LOCALIZACIÓN

El Programa Mi Primera Casa se localiza al SO de la ciudad de La Rioja capital.

El límite norte de la urbanización lo conforma la salida a la Av. de Circunvalación, y a través de ésta, el Golf Club La Rioja; al este, más terrenos de la misma urbanización, e inmediatamente el Parque Urbano, en la zona del río Los Sauces.

Al sur y oeste, más terrenos de la urbanización, y colindante a éstos, el Parque Urbano, en la zona del río Las Talas.

El área toda goza de privilegiadas visuales y condiciones óptimas en cuanto a microclima respecto al



La RIOJA

ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO



centro, ya que es una zona que topográficamente está más elevada, con buenos drenajes y suaves pendientes. Su accesibilidad es inmejorable y equidistante a los distintos servicios de equipamiento, tanto por nivel como por jerarquía.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Las viviendas son ejecutadas por la Administración Provincial de Vivienda y Urbanismo, a través de empresas riojanas, y los postulantes pueden optar entre prototipos de 1, 2 y 3 dormitorios. Todas tienen baño y antebañó, comedor y cocina-lavadero, con posibilidad de ampliación.

Las dimensiones de las manzanas permiten dividir las en lotes regulares de amplia superficie de terreno, resultando de 507 m² los lotes en esquina, para viviendas de 3 dormitorios, y de 465 m², para viviendas de 1 y 2 dormitorios.

El sistema constructivo utilizado es el tradicional: muros de ladrillos cerámicos huecos portantes, revoque grueso y fino; techo de losa cerámica en tipología de techo plano; losa cerámica y tejas planas en techo inclinado; cielorraso aplicado grueso y fino a la cal; placa de roca de yeso en tabique divisorio entre dormitorios.

Las tipologías propuestas para el Programa Mi Primera Casa son identificadas como T1- 1D (62,95 m²), T1-2D (80,85 m²); T4-2D (82,44 m²) y T3-3D (91,6 m²) de 1, 2 y 3 dormitorios. Están desarrolladas con los servicios necesarios para el desenvolvimiento de las actividades familiares, con criterio de flexibilidad y crecimiento para futuras ampliaciones, sin que se altere la funcionalidad.

Mesada de travertino en antebañó ▼



BAÑO Y ANTEBAÑO



Sanitarios Ferrum - Cerámicos de primera calidad ▼





La RIOJA

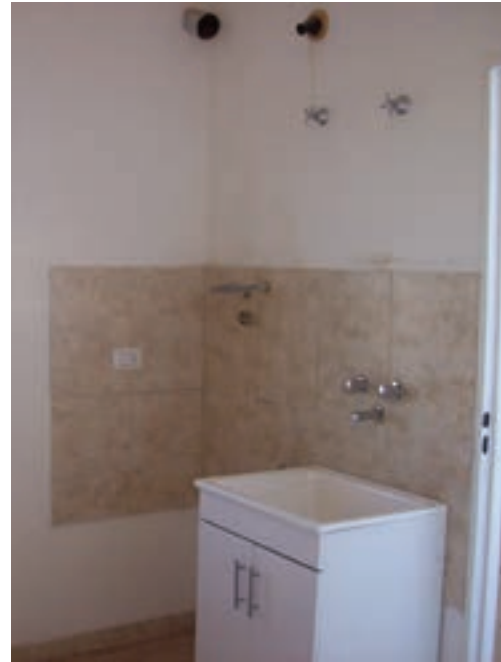
ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

COCINA Y LAVADERO

▼ Cocina y desayunador de piedra granito rosa de salto



▼ Lavadero



◀ Amoblamiento en cocina ▼



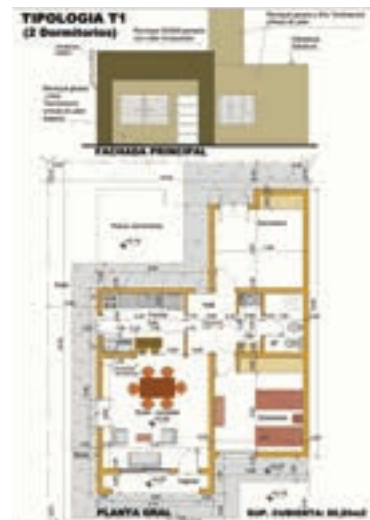
TIPOLOGÍA 1 DORMITORIO



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS TECHO INCLINADO



TIPOLOGÍA 2 DORMITORIOS TECHO PLANO





TIPOLOGÍA 3 DORMITORIOS EN ESQUINA



ADJUDICACIÓN POR ANTICIPO FINANCIERO

Los interesados en participar del Programa Mi Primera Casa tuvieron que realizar un depósito inicial por la vivienda que optaron y luego deben abonar una cuota mensual hasta que la obra esté lista para ser habitada. Es importante resaltar que, al momento de entregar la vivienda terminada, también se otorga la escritura con hipoteca correspondiente.

Para la tipología de 1 dormitorio, el anticipo que se realizó fue de \$ 81.900, y luego la cuota mensual es de \$ 2.500 hasta concluir la obra.

En tanto, para las viviendas de 2 dormitorios el anticipo al momento de inscribirse y elegir estas tipologías fue de \$ 98.280 para las unidades habitacionales de techo plano, y de \$ 103.740 para las de techo inclinado. Las 12 cuotas previas a la entrega son de \$ 3.000 y \$ 3.167 respectivamente.

Asimismo, los que optaron por las viviendas de 3 dormitorios, previstas para las esquinas de manzana, depositaron \$ 106.470 antes de iniciar la obra, y el ahorro previo de 12 cuotas es de \$ 3.250. ☉

|| LIC. GABRIELA BARCELLONA
PRENSA - ADMINISTRACIÓN
PROVINCIAL DE VIVIENDA
Y URBANISMO - LA RIOJA